Elektronicznie podpisany przez:
Małgorzata Domańska
dnia 17 listopada 2020 r.

UCHWAŁA NR XXXI/282/2020
RADY GMINY MOSZCZENICA

z dnia 17 listopada 2020 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XXX/271/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica na lata 2020-2025”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W uchwale nr XXX/271/2020 Rady Gminy Moszczenica z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Moszczenica na lata 2020-2025” zmienia się załącznik do uchwały.

2. Załącznik, o którym mowa w ust. 1 otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Moszczenica.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Moszczenica

Małgorzata Domańska

Załącznik do uchwały Nr XXXI/282/2020

Rady Gminy Moszczenica

z dnia 17 listopada 2020 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MOSZCZENICA NA LATA 2020-2025

Rozdział 1.
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Moszczenica tworzą lokale stanowiące własność Gminy.

2. W skład mieszkaniowego zasobu gminy wchodzą:

1) lokale mieszkalne – 8,

2) lokale socjalne – 0.

§ 2. Stan techniczny i wyposażenie zasobów mieszkaniowych Gminy:

Lp.	Lokalizacja lokali mieszkalnych	Liczba lokali mieszkalnych	Pow. użytk. (m^2)	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Srock, ul. Plac Rynek 2	lokal nr 2	63,46	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, łazienka z WC, lokalne ogrzewanie piecowe	zadowalający
2.		lokal nr 3	49,18	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne ogrzewanie piecowe	średni
3.		lokal nr 4	28,02	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, lokalne ogrzewanie piecowe	średni
4.		lokal nr 5	43,93	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, łazienka z WC, lokalne ogrzewanie piecowe	zadowalający
5.	Srock, ul. Krótka 3	lokal nr 1	48,40	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, WC, lokalne ogrzewanie piecowe	mierny
6.	Gajkowice, ul. Łódzka 149	lokal nr 4	33,74	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, WC, centralne ogrzewanie obsługiwane przez lokatora,	mierny
7.		lokal nr 5	34,29	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, WC, lokalne ogrzewanie piecowe	mierny
8.	Moszczenica, ul. Piotrkowska 13	lokal nr 1	34,10	instalacja elektryczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, łazienka z WC, centralne ogrzewanie bez konieczności obsługi przez lokatora	bardzo dobry

§ 3. Nie wydziela się z zasobu mieszkaniowego lokali przeznaczonych do wynajmowania w czasie trwania stosunku pracy.

§ 4. 1. W latach 2020-2025 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków mieszkalnych.

2. Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Moszczenica:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
liczba lokali mieszkalnych	8	7	7	7	7	7
powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m^2)	335,12	286,72	286,72	286,72	286,72	286,72

§ 5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy Moszczenica określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę i WC.

§ 6. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

Rozdział 2.
Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata

§ 7. 1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynków, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania.

2. W pierwszej kolejności podejmowane będą prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, modernizacji i zabezpieczenia instalacji technicznych oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego. Szczegółowe potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących własność Gminy określane będą na postawie wyników okresowych przeglądów technicznych budynków odrębnie w każdym roku kalendarzowym.

3. Plan remontów i modernizacji wynikający bezpośrednio z przeprowadzonych przeglądów okresowych:

	Lokalizacja lokali mieszkalnych			
	Srock, ul. Plac Rynek 2	Srock, ul. Krótka 3	Gajkowice, ul. Łódzka 149	Moszczenica, ul. Piotrkowska 13
2020	remont dachu i kominów	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2021	bieżąca konserwacja	lokal przeznaczony do sprzedaży	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2022	wymiana stolarki okiennej na klatce schodowej	lokal przeznaczony do sprzedaży	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2023	naprawa schodów na klatce schodowej	lokal przeznaczony do sprzedaży	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2024	wymiana tynków malowanie klatki schodowej	lokal przeznaczony do sprzedaży	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2025	bieżąca konserwacja	lokal przeznaczony do sprzedaży	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja

§ 8. Realizacja remontów uzależniona jest od posiadanych środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 3.
Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 9. W latach 2020-2025 planuje się sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 1 w Srocku przy ul. Krótkiej 3.

Rozdział 4.
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu

§ 10. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1) za lokale mieszkalne,

2) za lokale socjalne.

§ 11. Wysokość miesięcznej stawki podstawowej czynszu najmu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala Wójt Gminy Moszczenica.

§ 12. Przy ustalaniu stawki czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego za wyjątkiem czynszu za lokale socjalne, uwzględnia się czynniki obniżające i podwyższające jego wartość użytkową.

§ 13. Nie planuje się obniżenia czynszu najemcom o niskich dochodach. Pomoc rodzinom w trudnej sytuacji finansowej jest i będzie realizowana w formie wypłaty dodatków mieszkaniowych, na podstawie odrębnych przepisów regulujących zasady ich przyznawania.

§ 14. 1. Ustala się następujące czynniki podwyższające stawkę podstawową czynszu:

1) położenie w miejscowości będącej siedzibą gminy – 20 %,

2) stan techniczny lokalu bardzo dobry – 20 %,

3) centralne ogrzewanie bez konieczności obsługi przez lokatora – 50 %,

4) centralne ogrzewanie obsługiwane przez lokatora – 10 %,

5) WC – 15 %,

6) łazienka – 15 %.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę podstawową czynszu:

1) brak instalacji wodno-kanalizacyjnej – 20 %,

2) stan techniczny lokalu mierny – 30 %,

3) lokal na poddaszu –10 %,

4) budynek przeznaczony do rozbiórki – 15%.

3. Czynniki podwyższające i obniżające stawkę podstawową podlegają sumowaniu.

§ 15. Podwyższanie czynszu za używanie lokali, z wyjątkiem opłat niezależnych od właściciela, może być dokonywane tylko jeden raz w roku.

§ 16. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

Rozdział 5.
Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 17. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza bezpośrednio Wójt Gminy Moszczenica.

§ 18. Zadania związane z zarządem mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują remonty i modernizację lokali i budynków oraz prowadzenie spraw związanych z najmem lokali, poprzez pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

§ 19. W latach 2020-2025 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 20. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę możliwości finansowych środki własne gminy.

Rozdział 7.
Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne

§ 21. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2020 -2025:

Rodzaj wydatku	2020	2021	2022	2023	2024	2025
koszty bieżącej eksploatacji	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
koszty remontów i modernizacji	20 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00
koszty zarządu	-	-	-	-	-	-
koszy inwestycyjne	-	-	-	-	-	-

Rozdział 8.
Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 22. Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy obejmują w szczególności sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz skuteczną windykację niezapłaconych należności.

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

§ 24. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.