# Uchwała Nr XXVI/175/17

# Rady Gminy w Kozielicach

# z dnia 20 listopada 2017 roku

**w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym**

 **zasobem Gminy Kozielice na lata 2018 – 2022.**

 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.) Rada Gminy uchwala co następuje:

**§ 1.** Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Kozielice na lata 2018 – 2022 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kozielice.

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XXV/166/17 Rady Gminy Kozielice z dnia 25 września 2017 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozielice na lata 2018 – 2022.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2018 roku.

 Załącznik do Uchwały

 Nr XXVI/175/17

 Rady Gminy Kozielice

 z dnia 20.11.2017 r.

  **PROGRAM GOSPODAROWANIA**

 **MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KOZIELICE NA LATA 2018 - 2022**

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kozielice na lata 2018 – 2022 ma za zadanie stworzyć podstawowe zasady gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy oraz ustalić sposób działania samorządu w zakresie polityki mieszkaniowej dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy.

 Rozdział I

**Mieszkaniowy zasób gminy**

**§ 1.** Mieszkaniowy zasób gminny obejmuje 6 lokali mieszkalnych :

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Lp. | Nazwa i położeniebudynku wyszczególnienie lokali |  pow.użytkowa m² | wyposażenietechniczne lokalu | Stantechnicznylokalu | potrzebyi zakreswykonaniaremontu | Kwalifikacjalokalu |  Planowana sprzedaż i jej termin |
| 1. | Przydarłów lokal 8A |  54,10 | woda, wc,łazienka,energiaelektryczna |  dobry | nieplanowany | mieszkaniowyzasób gminny | nieplanowana |
| 2. |  Przydarłów lokal 11/3 |  56 | woda, wc łazienka energia elektryczna |  dobry | nieplanowany | mieszkaniowyzasób gminy | nieplanowany |
| 3. |  Przydarłów  lokal 4/1 |  40,90 | woda, wc, łazienka, energia elektryczna |  dobry | nieplanowany | mieszkaniowy zasób gminy | nieplanowany |
| 4. |  Przydarłów lokal 4/3 |  56 |  woda, wc, łazienka,energia elektryczna |  dobry | nieplanowany | mieszkaniowyzasób gminy | do 31.12.2017 r. |
| 5. |   Tetyń 104/2 |  54,98 | woda, wc, łazienka energia elektyczna |  dobry | nieplanowany | mieszkaniowyzasób gminny | nieplanowany |
| 6. |  Tetyń 101 |  61,31 |  woda, wc, łazienka,energia elektryczna |  zły | planowany | mieszkaniowyzasób gminny | nieplanowany |

1. Nie przewiduje się budowy nowych lokali mieszkalnych w celu powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy.

2. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na podstawie wieku budynków ich konstrukcji i użytych do budowy materiałów .

3. Gmina Kozielice nie posiada lokali socjalnych, planuje się pozyskanie lokali mieszkaniowych do zasobu z przeznaczeniem na cele socjalne.

4. Obecnie nie odnotowano potrzeb w zakresie lokali dla mieszkańców gminy.

Rozdział II

**Remonty i modernizacja**

**§ 2**. W okresie obowiązywania Programu, nakłady finansowe na lokale będą dotyczyły drobnych prac remontowych związanych z bieżącą eksploatacją, mających na celu utrzymanie zasobu w stanie nie pogorszonym. Natomiast w zakresie remontów lokali w stanie złym planuję się przeprowadzenie prac remontowych.

Rozdział III

**Sprzedaż lokali**

**§ 3**. Sprzedaż lokali realizowana będzie na rzecz najemców z zastosowaniem bonifikat określonych w uchwale Rady Gminy.

Sprzedaż lokali mieszkalnych będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział IV

**Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

**§ 4.** Podstawową zasadą polityki czynszowej jest założenie samofinansowania się mieszkaniowego zasobu gminy, tzn. poziom czynszu najmu winien zapewnić pokrycie kosztów bieżącego utrzymania i remontów.

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu ustala Wójt Gminy.

2. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją mieszkania, a mianowicie: za energię elektryczną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

3. Podwyższanie czynszu planuje się dokonywać nie częściej, niż co 12 miesięcy.

4. Ustala się następujące czynniki obniżające wysokość stawki czynszu:

1) za brak instalacji wodociągowo – kanalizacyjnej - 5%;

2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;

3) za brak łazienki - 5%.

Rozdział V

**Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy**

**§ 5**. Zarządzanie lokalami i budynkami stanowiącymi mieszkaniowy zasób gminy sprawuje Wójt Gminy.

**§ 6**. 1.Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem gminy obejmuje w szczególności:

 1) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i zabezpieczenia nieruchomości przed

 uszkodzeniami lub zniszczeniami, a także zapewnienie ich właściwej eksploatacji;

 2) wykonywanie czynności związanych z najmem lokali:

 a) zawieranie umów najmu,

 b) naliczanie, pobieranie i rozliczanie należności od najemców,

 c) windykacja należności,

2. Prowadzenie ewidencji mieszkaniowego zasobu gminy.

3. Planowanie i realizację remontów i modernizacji budynków.

4. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w sposobie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

 Rozdział VI

**Finansowanie gospodarki mieszkaniowej**

**§ 7.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie eksploatacji, konserwacji i remontów przyjmuje się:

1. Wpływy z czynszu najmu lokali mieszkalnych.

2. Środki wydzielone z budżetu gminy.

Rozdział VII

 **Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania**

 **mieszkaniowym zasobem gminy**

**§ 8.** Za niezbędne uznaje się działania zmierzające do poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem gminy, a w szczególności do:

1. zapewnienia regularnego i terminowego otrzymania należności z tytułu czynszu,
2. sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością uregulowania opłat czynszowych

oraz windykacja należności,

1. angażowanie mieszkańców do właściwego utrzymywania porządku i stanu technicznego w zajmowanych lokalach i klatkach schodowych,
2. wspieranie najemców w czynnościach mających na celu podwyższanie standardów

wynajmowanych lokali mieszkalnych (remonty itp.).

**Uzasadnienie**:

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610 ze zm.) w art. 21 ust. 1 pkt 1 nałożyła na gminy obowiązek uchwalenia przez radę gminy wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Program zawiera dane dotyczące wielkości i stanu technicznego zasobu gmin, określa potrzeby remontowe i modernizację zasobu, przewiduje środki finansowe na utrzymanie tego zasobu, a także określa politykę gminy w zakresie czynszów i sprzedaży lokali.

Ustalenia zawarte w wieloletnim programie, stanowią podstawę dla władz gminy do działania w zakresie utrzymania i dalszego rozwoju zasobu mieszkaniowego.

Mając na uwadze zapisy ustawy zasadne jest podjęcie uchwały określającej wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.