

**UCHWAŁA NR XXXIX/213/17  
RADY GMINY SZCZANIEC**

dnia 1 marca 2017r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2016 poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610). **uchwała się:**

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Szczaniec  
na lata 2017 – 2022.**

**§ 1.** 1. Mieszkaniowy zasób gminy objęty niniejszym programem tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność gminy i we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem gminy w miejscowościach:

- 1) Brudzewo Nr 22, lokal o pow. 54m<sup>2</sup>,
- 2) Smardzewo Nr 11A, lokal nr D4 o pow.68,50m<sup>2</sup>,
- 3) Koźminek Nr 33:
  - a) lokal nr 1 o pow. 41,02 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 26,25 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 52,91 m<sup>2</sup>,
  - d) lokal nr 4 o pow. 69,99 m<sup>2</sup>,
- 4) Szczaniec Nr 190:
  - a) lokal nr 1 o pow. 59,00 m<sup>2</sup>,
  - b) lokal nr 2 o pow. 53,39 m<sup>2</sup>,
  - c) lokal nr 3 o pow. 56,63 m<sup>2</sup>,
  - d) lokal nr 4 o pow. 44,71 m<sup>2</sup>.

2. Gmina nie planuje zwiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

3. Gmina nie dysponuje lokalami socjalnymi.

4. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku i konstrukcji. Lokale mieszkalne są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych. Lokale mieszkalne mogą jedynie wymagać napraw bieżących.

5. Wszystkie lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i ogrzewanie.

**§ 2.** 1. W celu podwyższenia stanu technicznego lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego a także utrzymania ich w dobrym stanie technicznym planuje się w latach 2017 – 2022 wykonywanie bieżących napraw.

2. W pierwszej kolejności przeprowadzane będą remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.

3. Coroczne plany remontowe ustalane będą w oparciu o zgłoszenia najemców w zależności od zgromadzonych środków finansowych.

**§ 3.** Lokale mieszkalne znajdujące się w zasobie gminy mogą być sprzedawane najemcom posiadającym umowę.

**§ 4.** 1. Polityka czynszowa w latach 2017 – 2022 zmierzać będzie do:

- 1) utrzymania w mieszkaniowym zasobie gminy różnorodnych kategorii czynszów i zróżnicowanych stawek odzwierciedlających walory użytkowe mieszkań,

2) wzrostu stawek czynszu do poziomu pozwalającego na pokrycie kosztów bieżącej eksploatacji oraz remontów i modernizacji budynków z gminnymi mieszkaniami.

2. Przychody z tytułu czynszów za gminne lokale mieszkalne są przeznaczone na utrzymanie i poprawę stanu technicznego zasobu mieszkaniowego.

3. W celu stopniowego urealnienia wysokości opłat czynszowych w odniesieniu do występujących kosztów eksploatacyjnych mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach realizowania programu przewiduje się stały wzrost stawki bazowej czynszu minimalnie o przewidywaną inflację roczną z tym, że stawka bazowa czynszu osiągnięta w kolejnych latach nie może przekraczać 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

4. Stawkę bazową czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub inne opłaty za używanie lokalu ustala Wójt w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały.

5. Czynsz najmu ustala się według stawki podstawowej (bazowej) z 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu, mających wpływ na wymiar czynszu.

6. Stawka bazowa czynszu ulega obniżeniu z tytułu wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje tj. braku instalacji centralnego ogrzewania zasilanego z kotłowni centralnej – 20 %.

7. Najemca poza opłatą czynszu ponosi koszty opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. zużytych dla własnych potrzeb składników energetycznych i usług np. energia elektryczna, energia cieplna, gaz, woda i inne świadczenia w szczególności za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

8. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

9. Najemcom lokali mieszkalnych udziela się pomocy w spłacie wymagalnych zobowiązań wobec gminy z tytułu czynszu najmu poprzez umarzanie należności, odraczania terminu ich płatności lub rozłożenie należności na raty.

10. Osoby, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy zobowiązane są niezwłocznie opróżnić i przekazać lokal wynajmującemu.

**§ 5.** Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy prowadzi Wójt przy pomocy Urzędu Gminy. W urzędzie prowadzi się dokumentację związaną z najmem lokali, obsługą finansową w zakresie poboru i windykacji należności z tytułu najmu. Zarządzanie budynkiem stanowiącym własność wspólnoty mieszkaniowej wykonywane jest przez zarządcę nieruchomości zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o własności lokali

**§ 6.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach Programu będą środki przewidziane w budżecie gminy oraz wpływy uzyskane z czynszów.

**§ 7.** Wysokość wydatków na remonty w latach objętych planem uzależniona będzie od bieżących potrzeb oraz zgromadzonych środków finansowych.

**§ 8. 1.** W celu utrzymania zasobu mieszkaniowego na odpowiednim poziomie technicznym będą wykonywane bieżące remonty.

2. Nie przewiduje się możliwości zamiany lokali związanymi z remontami budynków czy lokali.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczaniec.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.



Przewodnicząca Rady Gminy

Wiesława Sieńkowska