

**UCHWAŁA NR V/27/2019
RADY GMINY KLUCZEWSKO**

z dnia 30 kwietnia 2019 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy
Kluczewsko na lata 2019-2023**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r, poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmiana Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się do realizacji Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kluczewsko na lata 2019-2023 w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kluczewsko.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy
Kluczewsko

Mateusz Strychalski

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY KLUCZEWSKO NA LATA 2019-2023

Rozdział 1 Postanowienia Ogólne

§ 1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kluczewsko zwany dalej „Programem mieszkaniowym” opracowuje się w celu stworzenia racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem Gminy Kluczewsko i obejmuje lata 2019-2023.

Rozdział 2

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

§ 2. Mieszkaniowy zasób Gminy Kluczewsko obejmuje 9 lokali mieszkalnych oraz trzy lokale socjalne.

1. Budynek mieszkalny w Kluczewsku ul. Spółdzielcza 12, składający się z 4 mieszkań o powierzchni 76,70 m² każde wyposażone w łazienkę, centralne ogrzewanie, wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w stanie technicznym dobrym.
2. Budynek Gminnego Ośrodka Zdrowia ulica Nowa 8 w Kluczewsku z 3 mieszkaniami o powierzchni użytkowej 68,0 m², 44,36 m², 72,0 m², Każde mieszkanie wyposażone jest w łazienkę, centralne ogrzewanie, wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w dobrym stanie technicznym.
3. Budynek Wiejskiego Ośrodka Zdrowia w Dobromierzu ulica Włoszczowska 32 z 2 mieszkaniami o powierzchni użytkowej 42,0 m², 46,50 m². każde mieszkanie wyposażone jest w łazienkę, centralne ogrzewanie, wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej, w dobrym stanie technicznym.
4. Budynek socjalny w Stanowiskach Nr 22 z 2 mieszkaniami socjalnymi o powierzchni użytkowej 61,0 m² i 18,20 m². Mieszkania wyposażone są w łazienki, wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji lokalnej. Budynek wymaga kapitalnego remontu.
5. Lokal socjalny w byłej Szkole podstawowej w Stanowiskach o pow. Użytkowej 42 m², Mieszkanie wyposażone jest w łazienki, wodę z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków do kanalizacji lokalnej. Budynek wymaga remontu.

Rozdział 3

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

§ 3. 1. Gmina Kluczewsko będzie wykonywała wszelkie naprawy i remonty lokali mieszkalnych i budynków, w których się one znajdują w zakresie, na jaki pozwalały będą środki finansowe przeznaczone na te cele w budżecie gminy, a wynikające z konieczności utrzymania stanu technicznego budynków i lokali na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania oraz utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

2. W latach 2019-2023 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

Rozdział 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Kluczewsko jest:

- dalsza częściowa prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
- racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy.

§ 5.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy odbywa się na podstawie odrębnych uchwał Rady Gminy Kluczewsko.

2. Nie planuje się sprzedaży lokali mieszkalnych w okresie realizacji Programu mieszkaniowego

Rozdział 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki podwyższania czynszu

§ 6. 1. Czynsz za lokale mieszkalne obejmuje koszty administrowania, konserwacji, utrzymania technicznego budynku i utrzymania terenu wokół budynków.

§ 7. 1. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu:

1) czynniki podwyższające stawkę bazową:

- a) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną i łazienkę - 20%,
- b) mieszkanie wyposażone w instalację wodno-kanalizacyjną, łazienkę i centralne ogrzewanie - 30%;

2) czynniki obniżające stawkę bazową:

1) lokal bez c.o. - 10 %,

2) lokal bez łazienki i wc - 10 %,

2. W przypadku zbiegu czynników obniżających i podwyższających stawkę czynszu w stosunku do zajmowanego lokalu, uwzględnia się wszystkie czynniki.

§ 8. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, ustala Wójt Gminy Kluczewsko.

§ 9. W celu dokładnej analizy wysokości stawek czynszu oraz ich podwyżek zarządca budynku, powinien dokonywać bieżącej szczegółowej analizy kosztów poszczególnych budynków komunalnych.

§ 10. 1. Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
2. Różnicę pomiędzy kosztami rzeczywistymi eksploatacji lokali socjalnych, a wpływami wynikającymi ze stawki czynszu za te lokale pokrywa Gmina.
3. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na wskazany rachunek.

Rozdział 6.

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

§ 11. Zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy jest zobowiązany w szczególności do:

1. prawidłowego używania przedmiotu zgodnie z przeznaczeniem;
2. utrzymywania przedmiotu w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu stopnia normalnego użycia, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych napraw, remontów i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu, przy uwzględnieniu normalnego z niego korzystania;
3. przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kluczewsko uchwalonych przez Radę Gminy Kluczewsko;
4. zawierania umów najmu, pobierania czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali;

§ 12. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach.

Rozdział 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 13. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej, są dochody z czynszów za lokale mieszkalne oraz w miarę potrzeb środki własne gminy.

2. Należy dążyć do tego aby gospodarka mieszkaniowa samofinansowała się.

Rozdział 8

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, wydatki inwestycyjne

§ 14. Ponoszone wydatki przez Gminę przedstawia tabela nr 1:

**Wysokość wydatków przeznaczonych na mieszkaniowy zasób Gminy
w latach 2019-2023**

L.p.	Rok	Koszty bieżącej eksploatacji	koszty remontów i modernizacji	Uwagi
1	2	3	4	5
1.	2019	2000,00 zł	-	-
2.	2020	2000,00 zł	-	-
3.	2021	2000,00 zł	5.000	-
4.	2022	2000,00 zł	5.000	-
6.	2023	2000,00 zł	5.000	-

Rozdział 9

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 15. 1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb, w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych, będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Uznaje się za konieczne podjęcie działań zmierzających do utworzenia tymczasowych pomieszczeń i lokali socjalnych przez adaptację lokali użytkowych lub przeznaczenie na ten cel lokali mieszkalnych o obniżonej wartości użytkowej i z gorszym wyposażeniem technicznym.