

**UCHWAŁA NR XXIII/135/13
RADY GMINY REGNÓW**


z dnia 28 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy
Regnów w latach 2013 – 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz.153, poz.567) 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 o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218 i z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 poz.951) uchwała się, co następuje:

- § 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013 - 2017 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Regnów.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady



Kazimierz Tkaczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/135/13

Rady Gminy Regnów

z dnia 28 marca 2013 r.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1 Uchwała niniejsza ustala wieloletni plan gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Regnów zwany w dalszej części uchwały „Programem” na lata 2013-2017 .

2. Ilekroć w dalszej części uchwały mowa jest o „zasobie” należy przez to rozumieć Mieszkaniowy Zasób Gminy Regnów.

Rozdział 2.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy w latach 2013-2017

§ 2. Mieszkaniowy Zasób Gminy Regnów obejmuje lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy:

- 1) w budynku ośrodka zdrowia w Regnowie – dwa lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej 85,14 m²;
- 2) w budynku „agronomówki” dwa lokale mieszkalne o powierzchni 82,30 m².

§ 3. Stan techniczny zasobu przedstawia się następująco:

- 1) trzy lokale wyposażone są w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie zasilane z własnych źródeł;
- 2) jeden lokal wyposażony jest w energię elektryczną oraz instalację wodociagową.

Rozdział 3.

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

§ 4. Budynki, w których zlokalizowane są lokale mieszkalne znajdują się w dobrym stanie technicznym. Oprócz drobnych napraw wynikających z długoletniego użytkowania nie wymagają gruntownego remontu.

Rozdział 4.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 5. W latach 2013 do 2017 nie przewidywana jest sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu gminy.

Rozdział 5.

Zasady polityki czynszowej i warunki obniżania czynszu

§ 6. Ustala się obowiązujące na terenie Gminy Regnów zasady polityki czynszowej w stosunku do mieszkaniowego zasobu Gminy.

§ 7. Ustala się następujące rodzaje czynszów :

- 1) za lokale mieszkalne;
- 2) za lokale socjalne.

§ 8. 1. Stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Regnów ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Regnów.

2. Czynsze za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących zasób Gminy Regnów, według stawki naliczonej z a 1m² powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem czynników obniżających wartość użytkową lokalu.

3. Wójt Gminy Regnów ustala stawkę bazową maksymalną za 1m² powierzchni użytkowej w stosunku do lokali o pełnym standardzie wyposażonych w centralne ogrzewanie, instalację wodną i kanalizacyjną.

4. Dla lokali o niższym standardzie w stosunku do lokali wymienionych w ust. 3, obowiązują obniżone stawki czynszu proporcjonalnie do występujących czynników obniżających stawkę bazową maksymalną.

§ 9. 1. Ustala się czynniki obniżające stawkę bazową czynszu biorąc pod uwagę wyposażenie lokalu i jego położenie :

- 1) dla lokali, które nie posiadają centralnego ogrzewania obniża się stawkę bazową o 10%;
- 2) dla lokali z instalacją wodną bez łazienki, instalacji kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, obniża się stawkę bazową o 57%;
- 3) dla lokali położonych poza miejscowością Regnów obniża się stawkę bazową o 5%.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

§ 10. Podwyższenie czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych może być dokonywane przez Wójta Gminy tylko jeden raz w roku.

§ 11. Uznaje się za niezbędny wzrost stawek czynszu o 2% w każdym kolejnym roku obowiązywania Programu oraz przeznaczanie uzyskanych z tego tytułu przychodów na techniczne utrzymanie zasobów mieszkaniowych.

§ 12. Stawka czynszu za lokal socjalny będzie wynosiła połowę stawki najniższego czynszu w gminnym zasobie mieszkaniowym.

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

§ 13. Budynkami i lokalami komunalnymi zarządza Wójt Gminy Regnów.

§ 14. Umowy z najemcami zawiera Wójt Gminy Regnów.

§ 15. Bieżący nadzór i utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych będących w ich wyposażeniu sprawuje Wójt Gminy Regnów.

§ 16. Do roku 2017 nie przewiduje się innego sposobu zarządzania zasobami lokalowymi.

Rozdział 7.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 17. Źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy są:

- 1) wpływy z czynszów za najem lokali mieszkalnych i socjalnych;
- 2) środki pochodzące z budżetu Gminy.

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

§ 18. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji w latach 2013 -2017 będą się kształtować od 6000,00 złotych do 6400,00 złotych w każdym roku obowiązywania Programu. Kosztów remontów nie uwzględniono, ponieważ nie są planowane w tych latach.

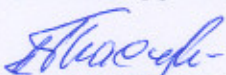
Rozdział 9.

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

§ 19. 1. Stopniowa realizacja i urealnienie opłat czynszu za lokale mieszkalne.

2. Racjonalne gospodarowanie środkami opłat z budżetu Gminy, przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego i poprawa stanu technicznego budynków.

Przewodniczący Rady



Kazimierz Tkaczyk