

**UCHWAŁA NR XXIX/178/17
RADY GMINY W BĘDKOWIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Będków

Znak: 0007.178.2017

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, 2232), art. 21 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2016 r. poz. 1610, z 2017 r. poz. 1442, 1529) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Będków na lata 2018-2022, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będków.

§ 3. Traci moc uchwała nr XXVII/138/13 Rady Gminy w Będkowie z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Będków na lata 2013-2017 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r. poz. 981) zmieniona uchwałą nr XLI/219/14 Rady Gminy w Będkowie z dnia 28 sierpnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 3279) oraz uchwałą nr X/55/15 Rady Gminy w Będkowie z dnia 31 sierpnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3682).

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



Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Legieziński

Załącznik do uchwały nr XXIX/178/17

Rady Gminy w Będkowie

z dnia 28 grudnia 2017 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BĘDKÓW NA LATA 2018-2022**

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

Lata	Rodzaj lokalu	Ilość	Powierzchnia użytkowa	Stan techniczny		
				dobry	średni	zły
2018	mieszkalne	36	1.821,14 m ²	32	4	0
	w tym: socjalne	2	74,14 m ²			
2019	mieszkalne	36	1.821,14 m ²	32	4	0
	w tym: socjalne	2	74,14 m ²			
2020	mieszkalne	36	1.821,14 m ²	32	4	0
	w tym: socjalne	2	74,14 m ²			
2021	mieszkalne	36	1.821,14 m ²	32	4	0
	w tym: socjalne	2	74,14 m ²			
2022	mieszkalne	36	1.821,14 m ²	32	4	0
	w tym: socjalne	2	74,14 m ²			

2. W skład mieszkaniowego zasobu Gminy Będków wchodzi następujące lokale mieszkalne:

1) w budynku murowanym Domu Nauczyciela przy ul. Reymonta 11A;

- a) 3 lokale mieszkalne o powierzchni po 36,06 m²,
- b) 3 lokale mieszkalne o powierzchni po 48,42 m²,
- c) 3 lokale mieszkalne o powierzchni po 60,53 m²,
- d) 3 lokale mieszkalne o powierzchni po 72,64 m²;

2) w budynku murowanym w Będkowie przy ul. Reymonta 9:

- a) 2 lokale mieszkalne o powierzchni po 51,64 m²,
- b) 2 lokale mieszkalne o powierzchni po 63,67 m²;

3) w budynku murowanym w Będkowie przy ul. Warszawskiej 4:

- a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 17,94 m²,
- b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 38,62 m²,
- c) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 58,22 m²,
- d) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 57,85 m²;

4) w budynku murowanym byłej Szkoły Podstawowej w Rudniku 10:

- a) 1 lokal socjalny o powierzchni 39,81 m²,
- b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 42,65 m²,
- c) 1 lokal socjalny o powierzchni 34,33 m²,

- d) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 56,15 m²;
- 5) w budynku murowanym w Rudniku 5:
- a) 4 lokale mieszkalne o powierzchni po 54,60 m²;
- 6) w budynku murowanym Gminnej Biblioteki Publicznej w Będkowie przy ul. Reymonta 7:
- a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 70,73 m²,
- b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 49,82 m²,
- c) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 22,16 m²;
- 7) w budynku murowanym Szkoły Podstawowej przy ul. Reymonta 11:
- a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 53,09 m²;
- 8) w budynku murowanym w Remiszewice 38:
- a) 2 lokale mieszkalne o powierzchni po 37,90 m²,
- b) 2 lokale mieszkalne o powierzchni po 51,00 m².
3. Z zasobu, wymienionego w ust. 2, wydziela się lokale socjalne wymienione w pkt. 4 lit. a i c.
4. Lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do wynajmowania na czas stosunku pracy są:
- 1) 11 lokali w budynku przy ulicy Reymonta 11 A;
- 2) 1 lokal w budynku w Będkowie przy ulicy Reymonta 11;
- 3) 4 lokale w budynku w Będkowie przy ulicy Reymonta 9;
- 4) 4 lokale w budynku przy ulicy Warszawskiej 4;
- 5) 3 lokale w budynku Gminnej Biblioteki Publicznej w Będkowie przy ulicy Reymonta 7.

5. Lokale:

- 1) opisane w ust. 1 pkt. 1 - 4, 6 -7 wyposażone są w instalacje wodno-kanalizacyjne i c.o.;
- 2) opisane w ust. 1 pkt. 5 w instalacje wodno-kanalizacyjne;
- 3) opisane w ust. 1 pkt. 8 w instalację wodną.

6. Stan techniczny urządzeń wyposażenia budynków określa się jako dobry.

§ 2. W latach 2018-2022 nie przewiduje się powiększenia zasobu mieszkaniowego gminy przez budowę nowych lokali mieszkalnych.

§ 3. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikających ze stanu technicznego budynków i lokali:

Rok	Budynek i jego położenie	Prace remontowe/ modernizacyjne
2018	Będków, ul. Reymonta 7 Remiszewice 38	malowanie piwnicy remont dachu
2019	Będków, ul. Reymonta 7	malowanie elewacji, klatki schodowej
2020	Będków, ul. Warszawska 4	malowanie klatki schodowej
2021	Rudnik 5	remont elewacji budynku
2022	Rudnik 10	remont klatki schodowej

§ 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

Rok	Budynek i jego położenie
2018	0
2019	0
2020	0
2021	0
2022	0

§ 5. 1. Wysokość czynszu za wynajem lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy powinna być kształtowana na poziomie:

1) zapewniającym utrzymanie budynków w stanie technicznym co najmniej nie pogorszonym, umożliwiającym sprawne administrowanie.

2. Czynsz za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu gminy obejmuje:

- 1) koszty administrowania budynkiem;
- 2) koszty konserwacji i remontów budynków;
- 3) koszty utrzymania gruntu związanego z budynkami.

§ 6. Czynsz z 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej 1 m² tej powierzchni z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartości.

§ 7. 1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustala w drodze zarządzenia Wójta Gminy Będków.

2. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane przez Wójta Gminy Będków nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 8. 1. Stawka bazowa czynszu ulega:

1) podwyższeniu ze względu na:

a) położenie budynku:

- w miejscowości będącej siedzibą gminy - o 5 % stawki bazowej,

b) położenie lokalu w budynku:

- na parterze - o 5% stawki bazowej,

c) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan:

- wyposażenie mieszkania w instalacje znajdujące się w stanie dobrym określonym przez ich ogólną sprawność techniczną - o 5% stawki bazowej,

- w instalację wodno-kanalizacyjną /w.c./ - o 10 % stawki bazowej,

- w instalacje centralnego ogrzewania /c.o./ - o 150 % stawki bazowej,

- w łazienkę - o 20 % stawki bazowej;

2) obniżeniu ze względu na:

a) średni stan budynku - o 50 % stawki bazowej,

b) zły stan budynku - o 80 % stawki bazowej.

§ 9. Zarząd nad lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy sprawuje Wójt Gminy.

§ 10. 1. Zasady zarządzania lokalami i budynkami, o których mowa w § 1 powinny zapewniać:

- 1) efektywne i sprawne zarządzanie;
- 2) poprawę standardu zasobu mieszkaniowego;
- 3) poprawę jakości obsługi administracyjnej najemców;
- 4) należyte wykonywanie obowiązków przez właściciela lokali oraz najemców.

§ 11. Nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w latach 2018-2022.

§ 12. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach:

Rok	Źródła finansowania
2018	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2019	Wpływy z czynszu i środki budżetu

2020	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2021	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2022	Wpływy z czynszu i środki budżetu

§ 13. Przewiduje się wysokość wydatków na utrzymanie zasobu lokalowego gminy:

Rok	Koszty bieżącej eksploatacji /w tys. zł/	Koszty remontów /w tys. zł/	Koszty modernizacji /w tys. zł/	Koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi /w tys. zł/	Wydatki inwestycyjne /w tys. zł/
2018	90	15	0	0	15
2019	95	15	0	0	20
2020	100	10	0	0	20
2021	105	40	0	0	20
2022	110	20	0	0	15

§ 14. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą działania zapewniające dostosowanie przy kwalifikowaniu osób do najmu lokali, powierzchni i standardu lokali do sytuacji dochodowej i stanu rodzinnego tych osób. Nie przewiduje się w latach 2018-2022 zmiany lokali związanych z remontami budynków i lokali ani ich sprzedaży w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.



Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Legieziński