

**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.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. 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, Nr 167, poz. 1759, 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, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567/, 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 /tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951/ Rada Gminy w Będkowie uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Będków na lata 2013-2017, w brzmieniu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Będków.

§ 3. Traci moc uchwała nr XII/70/08 Rady Gminy w Będkowie z dnia 4 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarki Mieszkaniowym Zasobem Gminy Będków na lata 2008-2012 zmieniona uchwałą nr XIII/77/08 Rady Gminy w Będkowie z dnia 10 marca 2008 r. /Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 104, poz. 1018, Nr 104, poz. 1020/.

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



Przewodniczący Rady

mgr Andrzej Legieziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/138/13
Rady Gminy w Będkowie
z dnia 28 stycznia 2013 r.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY BĘDKÓW NA LATA 2013-2017**

§ 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
2013	mieszkalne	38	1.703,74 m ²	38	4	0
	socjalne	4	177,80 m ²			
2014	mieszkalne	38	1.703,74 m ²	38	4	0
	socjalne	4	177,80 m ²			
2015	mieszkalne	38	1.703,74 m ²	38	4	0
	socjalne	4	177,80 m ²			
2016	mieszkalne	38	1.703,74 m ²	38	4	0
	socjalne	4	177,80 m ²			
2017	mieszkalne	38	1.703,74 m ²	38	4	0
	socjalne	4	177,80 m ²			

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

1/ w budynku murowanym Domu Nauczyciela w Będkowie 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 mieszkalny o powierzchni 39,81 m²,
- b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 42,65 m²,
- c) 1 lokal mieszkalny 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 w Będkowie przy ul. Reymonta 11:

a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 53,09 m²,

8/ w budynku murowanym Apteki w Będkowie przy ul. Reymonta 4:

a) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 49,00 m²,

b) 1 lokal mieszkalny o powierzchni 52,00 m²,

9/ w budynku murowanym w Remiszewicach 38:

a) 2 lokale socjalne o powierzchni po 37,90 m²,

b) 2 lokale socjalne o powierzchni po 51,00 m²,

3. Z zasobu, wymienionego w ust. 2, wydziela się lokale socjalne wymienione w pkt. 9.

4. Lokalami mieszkalnymi przeznaczonymi do wynajmowania na czas stosunku pracy są:

a) 11 lokali w budynku w Będkowie przy ulicy Reymonta 11 A,

b) 1 lokal w budynku w Będkowie przy ulicy Reymonta 11,

c) 4 lokale w budynku w Będkowie przy ulicy Reymonta 9,

d) 4 lokale w budynku w Będkowie przy ulicy Warszawskiej 4,

e) 3 lokale w budynku Gminnej Biblioteki Publicznej w Będkowie przy ulicy Reymonta 7.

5. Lokale:

1/ opisane w ust. 2 pkt. 1 - 4, 6 - 8 wyposażone są w instalacje wodno-kanalizacyjne i c. o.,

2/ opisane w ust. 2 pkt. 5 w instalacje wodno-kanalizacyjne,

3/ opisane w ust. 2 pkt. 9 w instalacje wodną.

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

§ 2. W latach 2013-2017 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
2013	ul. Reymonta 11A	wykonanie elewacji
2014	ul. Reymonta 11A	wymiana orynnowania
2015	ul. Reymonta 9	odnowienie elewacji
2016	ul. Reymonta 9	wymiana orynnowania
2017	Rudnik 5	remont dachu i klatki schodowej

§ 4. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach:

Rok	Budynek i jego położenie
2013	0
2014	0
2015	0
2016	0
2017	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 Wójt 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 instalację centralnego ogrzewania /c. o./ - o 150 % stawki bazowej,

- w łazienkę – o 20 % stawki bazowej,

d/ ogólny stan budynku / określony stanem technicznym ścian, dachu, okien/ - o 5 %stawki bazowej,

2/ obniżeniu ze względu na:

- średni stan budynku – o 50 % stawki bazowej,

- zły stan budynku – o 80 % stawki bazowej.

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

§ 10. 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 2013-2017.

§ 12. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w poszczególnych latach:

Rok	Źródła finansowania
2013	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2014	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2015	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2016	Wpływy z czynszu i środki budżetu
2017	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/
2013	90	10	0	0	100
2014	100	15	0	0	20
2015	105	15	10	0	50
2016	110	20	15	0	30
2017	115	25	15	0	30

§ 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 2013-2017 zmiany lokali związanych z remontami budynków i lokali ani ich sprzedaży w celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym.



PRZEWODNICZĄCY
Radę Gminy
mgr Andrzej Legietnicki