

UCHWAŁA NR XX/118/2020
RADY GMINY SŁUPIA KONECKA
z dnia 7 maja 2020 roku

w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Słupia Konecka na lata 2020 -2024”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz.506) w związku z art. 21 ust. 1, ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1182 z późn. zm.) Rada Gminy Słupia Konecka uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Słupia Konecka na lata 2020 – 2024”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słupia Konecka.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Miroslaw Wilk
Miroslaw Wilk

UZASADNIENIE

Zgodnie z zapisami zawartymi w art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1182 z późn. zm.) rada gminy uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na co najmniej pięć kolejnych lat.

Niniejszy program wytycza kierunki działania gospodarki mieszkaniowej w Gminie Słupia Konecka na najbliższe pięć lat.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Mirostaw Wilk
Mirostaw Wilk



„WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SŁUPIA KONECKA NA LATA 2020-2024”

ROZDZIAŁ I Mieszkaniowy zasób Gminy Słupia Konecka

§ 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Słupia Konecka.

§ 2.

2. Wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka na dzień 01.01.2020 roku przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

Lp.	Miejscowość	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)
1.	Słupia (Agronomówka)	1	48
2	Pilczyca (lokale w budynku Szkole Podstawowej)	3	147
3	Radwanów (lokal w budynku byłej Szkoły Podstawowej)	1	64
4	Słupia (lokal w Ośrodku Zdrowia)	1	46
5.	Wólka (lokal w budynku Szkoły Podstawowej)	1	59
6.	Biały Ług	1	45
RAZEM		8	409

ROZDZIAŁ II

Prognoza dotycząca wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Słupia Konecka na lata 2020 – 2024

§ 3.

1. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

§ 4.

1. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptacje pomieszczeń będących własnością Gminy o innym przeznaczeniu niż mieszkalne.

ROZDZIAŁ III

Planowana sprzedaż lokali

§ 5.

1. W celu racjonalizacji gospodarki zasobem mieszkaniowym Gminy oraz ze względu na konieczność posiadania znacznych środków finansowych na utrzymanie, w stanie nie pogorszonym niektórych lokali, należy uwzględnić ich sprzedaż.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych stosownymi uchwałami Rady Gminy Słupia Konecka.

§ 6.

1. Ustala się plan sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy w poszczególnych latach obowiązywania programu.
Plan sprzedaży przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2.

Lata	2020	2021	2022	2023	2024
Liczba lokali	1	-	-	-	-
Miejscowość	Słupia	-	-	-	-

2. Jeżeli najemcom lokali wymienionych w tabeli nr 2 przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zajmowanego lokalu należy zaoferować tym najemcom ich nabycie.

ROZDZIAŁ IV

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego lokali

§ 7.

1. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu określa się głównie na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, wodę z sieci wodociągowej, kanalizację, łazienkę.

§ 8.

1. Plan remontu i modernizacji mieszkaniowego zasobu gminy na lata 2020 - 2024 przedstawia tabela nr 3.

Tabela nr 3.

Lp.	Rodzaj robót	2020 (liczba lokali)	2021 (liczba lokali)	2022 (liczba lokali)	2023 (liczba lokali)	2024 (liczba lokali)
1	Remont dachów budynków	1	-	-	-	-
2	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	1	-	-	-	-
3	Remont instalacji wod. – kan., c.o.	-	-	-	-	-
4	Wymiana podłóg	1	-	-	-	-

	remont tynków					
5.	Remont elewacji i ocieplenie	1	-	-	-	-
RAZEM		1	-	-	-	-

§ 9.

1. Realizacja remontów i modernizacji, o których mowa w § 8 ma na celu utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym i jest zależna od wpływów środków z tytułu czynszu.

ROZDZIAŁ V Zasady polityki czynszowej

§ 10.

1. Stawkę czynszu regulowanego za lokale mieszkalne uchwala Rada Gminy Słupia Konecka stosowną uchwałą.
2. Stawka czynszu regulowanego nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej.
3. Przyjmuje się, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.
4. Wzrost ten może być dokonywany co roku do wysokości jaką dopuszcza ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.
5. Czynniki wpływające na poziom czynszu przedstawia tabela nr 4

Tabela nr 4

Lp.	Stan wyposażenia mieszkań w instalacje	% w stosunku do stawki bazowej
1.	Mieszkanie o współczesnym standardzie (c.o, gaz z sieci, wod. – kan., łazienka, ubikacja)	100%
2.	Wszystkie urządzenia (bez gazu)	90%
3.	Wszystkie urządzenia (bez c.o.)	80%
4.	Mieszkanie z łazienką i w.c. (bez c.o. i gazu)	70%
5.	Mieszkanie tylko z instalacją wod. – kan.	60%
6.	Mieszkanie tylko z instalacją wodną	50%
7.	Mieszkanie z wodą poza lokalem	40%
8.	Mieszkanie bez wody i kanalizacji	30%

6. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka

§ 11.

1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Słupia Konecka zarządza Wójt Gminy Słupia Konecka.
2. Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy Słupia Konecka prowadzony jest zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

ROZDZIAŁ VII
Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 12.

1. Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej przyjmuje się wpływ z czynszów.

ROZDZIAŁ VIII
Wysokość wydatków w kolejnych latach związanych z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych

§ 13.

1. W skład wydatków związanych z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych wchodzi koszt bieżącej eksploatacji lokali i budynków oraz koszt ich remontów i modernizacji.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Miroslaw Wilk
Miroslaw Wilk