

UCHWAŁA NR XXX/224/2021

RADY GMINY GRABICA

z dnia 29 grudnia 2021 r.

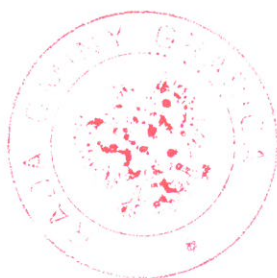
**w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym
zasobem gminy Grabica na lata 2022 - 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372; zm.: Dz.U. z 2021 r. poz.1834) 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 (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 611; zm.: Dz. U. z 2021 r. poz. 11 i poz. 1243) Rada Gminy Grabica uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Grabica na lata 2022 – 2026 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grabica.

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



Przewodniczący Rady Gminy
Dariusz Kalisiak
Dariusz Kalisiak

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GRABICA NA LATA 2022 – 2026

Rozdział 1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w kolejnych latach.

§ 1. 1. W latach 2022-2026 nie przewiduje się budowy nowych budynków mieszkalnych.

2. Działania Gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w centralne ogrzewanie, instalacje elektryczną, wodociąg z sieci, kanalizację, łazienkę i WC.

4. Charakterystyka zasobów:

Lokale	Ilość lokali wg. stanu na 31.12.2021 r.	Pow. użytk. w m ²	Stan techniczny lokali			Prognoza wielkości lokali w latach 2022 – 2026				
			dobry	średni	zły	2022	2023	2024	2025	2026
Mieszkalne	6	263,88	4	1	1	6	6	6	6	6
Socjalne	2	75,60	2	-	-	2	2	2	2	2
Ogółem	8	339,48	6	1	1	8	8	8	8	8

5. Mieszkaniowy zasób Gminy wg stanu na dzień 31.12.2021 r. stanowi 6 lokali mieszkalnych i 2 lokale socjalne o łącznej powierzchni 339,48 m², usytuowanych w 5 budynkach stanowiących własność Gminy Grabica.

Rozdział 2

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

§ 2.1. Realizacja remontów i modernizacji ma na celu utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynków, na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania.

2. Remonty w budynkach z zasobami mieszkaniowymi Gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, jakimi dysponuje Gmina, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzone w latach 2022 – 2026

Rozdział 3

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 3.1. W latach 2022 – 2026 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 4. 1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

2. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Grabica.

3. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu i obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

4. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.

5. Podwyższenie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

6. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

7. Ustala się następujący sposób wyliczenia stawki czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych:

1) stawka bazowa wynosi dla:

- a) mieszkania wyposażonego we wszystkie instalacje - 100%,
- b) mieszkania bez centralnego ogrzewania – 90%,
- c) mieszkania bez gazu przewod. – 90%,
- d) mieszkania z łazienką i WC (bez c.o. i gazu przewod.) – 75%,
- e) mieszkania tylko z WC lub łazienką – 60%,
- f) mieszkania tylko z wodą i kanalizacją – 45%,
- g) mieszkania bez żadnych urządzeń – 30%;

2) czynniki obniżające i podwyższające stawkę czynszu:

- a) położenie budynku w miejscowości będącej siedzibą Gminy – podwyższenie o 10%,
- b) usytuowanie budynku (bliskość tras komunikacyjnych - do 1 km) – podwyższenie o 10%,
- c) stan techniczny budynku - wysoki standard techniczny - podwyższenie o 10%, duży stopień zniszczenia – obniżka 10%,
- d) usytuowanie mieszkania – podwyżka – I piętro 10%.

8. Czynniki obniżające lub podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

9. Czynsz może być obniżony na wniosek najemcy o 10% jeżeli wysokość dochodu gospodarstwa domowego przypadająca na członka tego gospodarstwa wynosi nie więcej niż:

- 1) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 5

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

§ 5.1. Mieszkaniowym zasobem Gminy Grabica zarządza Wójt Gminy Grabica.

2. Zadania związane z zarządaniem mieszkaniowym zasobem Gminy obejmują remonty i modernizację lokali i budynków oraz prowadzenie spraw związanych z najmem lokali, poprzez pobieranie czynszu i innych opłat związanych z najmem lokali.

3. W latach 2022-2026 nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2022 – 2026

§ 6. 1. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

Rozdział 7

Wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Przewiduje się wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu Gminy w następującej wysokości w latach 2022 - 2026:

Rodzaj wydatku	2022	2023	2024	2025	2026
Koszty bieżącej eksploatacji	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Koszty remontów i modernizacji	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
Koszty inwestycyjne	-	-	-	-	-

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 8. 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.