

**UCHWAŁA NR IX/59/19
RADY MIEJSKIEJ ZAWICHOST**

z dnia 7 sierpnia 2019 r.

**w sprawie: uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy
Zawichost na lata 2019 - 2024**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 506) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1, ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.) - Rada Miejska Zawichost uchwała, co następuje:

§ 1.

Uchwała **Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zawichost na lata 2019-2024** stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawichostu.

§ 3.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

mgr Edyta Rebiś

Załącznik do uchwały Nr IX/59/19
Rady Miejskiej Zawichost
z dnia 7 sierpnia 2019 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zawichost na lata 2019-2024

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawichost został opracowany na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz.1234 z późn.zm.). Celem programu jest określenie podstawowych działań w gospodarowaniu mieszkaniowym zasobem w latach 2019 – 2024.

Rozdział 1. Mieszkaniowy zasób gminy.

1. Zasoby mieszkaniowe gminy - przedstawia Tabela Nr 1.
2. Lokale, które przeznacza się na lokale socjalne - przedstawia Tabela Nr 2.
3. Prognoza dotycząca liczby lokali wchodzących w skład zasobu na poszczególne lata - przedstawia Tabela Nr 3.

Tabela Nr 1.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ BUDYNKU	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m ²	ILOŚĆ LOKALI MIESZKAL.	WYPOSA-ŻENIE	STAN TECH.
1.	Zawichost (ul. Sportowa 34)	budynek wielomieszka - niowy z wyodrębnion. lokalami mieszkalnymi	107,42	2	inst.wod.-kan., łazienka, co, inst. elektryczna, inst. gazowa	dobry
2.	Zawichost (ul. Wąska 2)	budynek mieszkalny	35,70	1	piec węglowy, inst.wod., inst.elektryczna	niski standard
3.	Zawichost (ul. Askenazego 17 i 19)	zabudowa zwarta z dwoma lokalami mieszkalnymi	77,00	2	piec węglowy, inst.wod.-kanal., ubikacja inst.elektryczna	niski standard, część budynku zły stan techniczny
4.	Zawichost (ul.Ostrowiecka 4)	budynek mieszkalny z lokalem mieszkalnym	20,00	1	piec węglowy, inst.elektryczna, brak inst. wod.-kanal.	zły stan techniczny
5.	Zawichost (ul. Ogrodowa 15)	budynek mieszkalny	31,52	1	piec węglowy, inst.wod.-kanal., inst.elektryczna	średni standard
6.	Czyżów Szlachecki 123 I	blok komunalny	218,00	4	inst.wod.-kan., łazienka, co, inst. elektryczna,	dobry
7.	Czyżów Plebański 2A	dom nauczyciela	105,00	2	piec węglowy, inst.wod.-kanal., łazienka	średni standard

					inst. elektryczna	
8.	Czyżów Szlachecki 123 G	budynek mieszkalny z lokalami mieszkalnymi	45,13	1	piec węglowy, inst. elektryczna	niski standard

Tabela Nr 2.

Lp.	MIEJSCOWOŚĆ	RODZAJ BUDYNKU	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA w m ²	ILOŚĆ LOKALI MIESZKAL.
1.	Zawichost (ul. Wąska 2)	budynek mieszkalny	35,70	1
2.	Zawichost (ul. Askenazego 17 i 19)	zabudowa zwarta z dwoma lokalami mieszkalnymi	45,00	1
3.			32,00	1
4.	Zawichost (ul. Ostrowiecka 4)	budynek mieszkalny z lokalem mieszkalnym	20,00	1
5.	Zawichost (ul. Ogrodowa 15)	budynek mieszkalny	31,52	1
6.	Czyżów Plebański 2A	dom nauczyciela	52,50	1
7.	Czyżów Szlachecki 123 G	Budynek mieszkalny z lokalami mieszkalnymi	45,13	1

Tabela Nr 3.

Rodzaj lokalu	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lokale mieszkalne	7	7	7	7	7	7
Lokale socjalne	7	7	7	8	8	9
Liczba lokali mieszkalnych ogółem	14	14	14	15	15	16

Rozdział 2.

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

W latach 2019 - 2024 prowadzone będą bieżące naprawy oraz remonty i modernizacje budynków mieszkalnych celem polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Decyzje w sprawach remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą uzależnione od możliwości finansowych gminy i planowane w uchwale budżetowej.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

Ewentualna sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawichost odbywać się będzie na zasadach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami w oparciu o podjęte uchwały Rady Miejskiej.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu.

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
2. Najemcy oprócz czynszu są zobowiązani do uiszczenia opłat związanych z eksploatacją mieszkania, niezależnych od właściciela takich jak: za dostarczenie energii elektrycznej, gazu, wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.
3. Burmistrz w formie zarządzenia ustala miesięczne stawki bazowe czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem czynników obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: stan techniczny, wyposażenie w centralne ogrzewanie, wodociągi z sieci, kanalizację, położenie budynku i jego wyposażenie w urządzenia techniczne i instalacyjne. Stawki bazowe ustala się odrębnie dla lokali socjalnych i pozostałych lokali mieszkalnych.
4. Zmiana wysokości stawki bazowej czynszu może być dokonywana nie częściej niż raz w roku.

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.

1. Lokalami i budynkami zarządza Burmistrz Zawichostu w oparciu o obowiązujące przepisy oraz uchwały Rady Miejskiej.
2. W kolejnych latach nie przewiduje się zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

W latach obowiązywania programu, podstawą finansowania gospodarki mieszkaniowej w zakresie kosztów bieżących będą dochody z czynszu oraz środki z budżetu gminy ujęte w poszczególnych latach.

Rozdział 7.

Wysokość planowanych wydatków w ramach gospodarowania mieszkaniowym zasobem.

W latach objętym programem nie przewiduje się kapitalnych remontów mieszkaniowego zasobu gminy, więc nie przewiduje się również kosztów. Przewiduje się jedynie wykonywanie drobnych napraw lub remontów w miarę potrzeb, niezbędnych do funkcjonowania lokalu, w zakresie, na jaki będą pozwalały środki finansowe zabezpieczone na ten cel w budżecie gminy.

Rozdział 8.

Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zawichost będą wynajmowane zgodnie z art. 21. ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. W okresie 2019-2024 nie przewiduje się zamiany lokali w związku z ich remontami. Inne prace remontowe nie wymagają wykwaterowania mieszkańców, a jedynie odpowiedniej koordynacji prac i udostępnienia lokali w celu ich przeprowadzenia.

UZASADNIENIE

Uchwalanie **Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy** jest ustawowym obowiązkiem Rady Gminy wynikającym z 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. Projekt niniejszej uchwały został przygotowany w celu uchwalenia **Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Zawichost na lata 2019-2024**.

Program powinien być opracowany na co najmniej 5 lat i obejmować w szczególności:

- prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne,
- analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali,
- planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
- 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,
- źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Opracowany program zawiera wszystkie składniki wymagane ustawą, a także opis działań mających na celu poprawę gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Zawichost.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

mgr Edyta Rebiś

