

UCHWAŁA NR XXXIV / 207 / 2016
RADY GMINY W CZARNOCINIE

z dnia 19 grudnia 2016 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin
na lata 2017-2021**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art.40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. 2016 poz. 446 z późn.zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610) uchwala się co następuje:

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin na lata 2017-2021 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnocin.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Warszawa

Uzasadnienie

UZASADNIENIE do uchwały nr XXXIV / 207 / 2016 Rady Gminy w Czarnocinie z 19 grudnia 2016 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin na lata 2017-2021.

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2016 poz. 1610) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 poz.446 z późn.zm.) Rada Gminy w Czarnocinie zobowiązana jest do uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. W związku z upływem okresu obowiązywania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czarnocin w latach 2012- 2016 przyjętego uchwałą Nr XIII/110/2011 Rady Gminy w Czarnocinie z dnia 29 listopada 2011 roku wystąpiła konieczność opracowania programu na kolejny pięcioletni okres. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne i konieczne.

Załącznik do Uchwały
Nr XXXIV/207/2017
Rady Gminy w Czarnocinie
z dnia 19 grudnia 2016 roku

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin na lata 2017-2021

Rozdział I

WPROWADZENIE

1. Opracowanie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Czarnocin jest realizacją obowiązku, który nałożyła ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2016 poz. 1610). Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, zgodnie z art. 4 ust. 1 wymienionej powyżej ustawy, należy do podstawowych zadań własnych gminy.

Rozdział II

**PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU
MIESZKANIOWEGO GMINY CZARNOCIN W LATACH 2017-2021**

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Czarnocin stanowi 11 lokali mieszkalnych. Gmina Czarnocin nie dysponuje lokalami socjalnymi.

L p .	Adres budynku	Liczba lokali w budynku	Powierzchnia lokali w m ²	Łączna powierzchnia lokali w m ²
1	Czarnocin 100, budynek Urzędu Gminy	3	55,00; 55,00; 55,00	165,00
2	Czarnocin 124, budynek po weterynarii	1	52,22	52,22
3	Miławczyce 49, budynek „Domu Nauczyciela”	2	78,80; 78,80	157,60
4	Cieszkowy 30, budynek Gimnazjum	2	35,00; 36,00	71,00
5	Sokolina 19,	3	73,60; 53,09; 40,90	167,59

	budynek Szkoły Podstawowej			
--	-------------------------------	--	--	--

2. Gmina Czarnocin nie planuje zwiększenia zasobu mieszkaniowego.
3. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy mieszczą się w budynkach o zróżnicowanym wieku, konstrukcji. Nieruchomości w postaci lokali mieszkalnych są w dobrym stanie technicznym i nie wymagają remontów kapitalnych. Lokale mieszkalne mogą jedynie wymagać napraw bieżących.
4. Wszystkie lokale wyposażone są w instalacje elektryczną, wodociagową, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie.

Rozdział III

ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCY ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

1. W celu podwyższenia stanu technicznego lokali należących do gminnego zasobu mieszkaniowego a także utrzymania ich w dobrym stanie technicznym planuje się w latach 2017- 2021 wykonywanie bieżących napraw.
2. W pierwszej kolejności przeprowadzane będą remonty wynikające z wymogów bezpieczeństwa i zagrożenia życia.
3. Coroczne plany remontowe ustalane będą w oparciu o zgłoszenia najemców w zależności od zgromadzonych środków finansowych.
4. W 2017 roku planowany jest remont pokrycia dachowego na budynku „Domu Nauczyciela” w Miławczycach.

Rozdział IV

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych uchwałami Rady Gminy w Czarnocinie, właściwymi przepisami i będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem lokali mieszkalnych.

Rozdział V

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.
2. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali mieszkalnych w mieszkaniowym zasobie gminy może być dokonywane nie częściej niż raz w roku.

3. Czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1m² powierzchni użytkowej.
4. Stawkę czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
5. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. za dostawę do lokalu wody, energii elektrycznej, energii cieplnej, odbiór nieczystości stałych i ciekłych.

Rozdział VI

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD ZASOBU GMINY ORAZ PRZEWIDYWANE ZMIANY W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

1. Lokalami mieszkalnymi oddanymi w trwały zarząd Szkole Podstawowej w Sokolinie zarządza jej dyrektor.
2. Lokale mieszkalne znajdujące się w budynku Gimnazjum obecnie zarządzane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czarnocinie natomiast w 2018 roku oddane zostaną w trwały zarząd Gimnazjum im. Armii Krajowej w Cieszkowach. W związku z tym zmieni się zarządca tych lokali.
3. Pozostałe lokale mieszkalne zarządzane są przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Czarnocinie.

Rozdział VII

ZRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANKIOWEJ W KOLEJNYCH LATACH

Jako podstawowe źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej gminy w latach 2017- 2021 przyjmuje się dochody z czynszów za lokale mieszkalne. Aktualnie wysokość tych dochodów wynosi rocznie 38 197,50 zł.

Rozdział VIII

PLAN WYDATKÓW W KOLEJNYCH LATACH

Wydatki na gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy na lata 2017-2021, w tym koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów i koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, ponoszone będą z dochodów pochodzących z opłat z tytułu najmu lokali mieszkalnych. W latach 2017- 2021 nie przewiduje się ponoszenia kosztów związanych z modernizacją lokali i budynków.

Na remont mieszkaniowego zasobu gminy na rok 2017 planuje się przeznaczyć kwotę ok. 25 000,00 zł, która wykorzystana zostanie na remont pokrycia dachowego budynku „Domu Nauczyciela” w Miławczycach.

W dalszych latach obowiązywania programu remonty będą prowadzone w zależności od potrzeb i uzyskanych środków finansowych.

W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się ponoszenia wydatków inwestycyjnych na mieszkaniowy zasób gminy.

Rozdział IX

OPIS INNYCH DZIAŁAŃ MAJĄCYCH NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

Nie przewiduje się możliwości zamiany lokali związanymi z remontami budynków czy lokali.

Planowana sprzedaż lokali opisana została w Rozdziale IV.