

**UCHWAŁA NR XXX/...../2020
RADY GMINY SIERADZ**

z dnia grudnia 2020 roku


Martin Kesiak
radca prawny

w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sieradz na lata 2021-2025

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku, o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 713, poz. 1378), oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2020 roku, poz. 611) uchwala się co następuje:

- §1.** Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2021 – 2025, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
- §2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.
- §3.** Traci moc uchwała Nr XXVIII/176/2020 Rady Gminy Sieradz z dnia 10 listopada 2020 roku w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Sieradz na lata 2021-2025
- §4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Załącznik do Uchwały Nr XXX/...../2020
Rady Gminy Sieradz
z dnia grudnia 2020 roku

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SIERADZ NA LATA 2021 – 2025

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sieradz został opracowany stosownie do postanowień art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku, o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 roku, poz. 611).

Rozdział 1.

PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY

1. Mieszkaniowy zasób Gminy obejmuje wymienione niżej lokale stanowiące własność Gminy z podziałem na :
 - mieszkania socjalne – brak
 - mieszkania komunalne:
 - 10 mieszkań w Męckiej Woli o powierzchni użytkowej - 314.98 m²
 - 2 mieszkania w Kamionaczyku o powierzchni użytkowej - 115.20 m²
 - 1 mieszkanie w Dąbrówce o powierzchni użytkowej - 35.57 m²
 - pozostałe mieszkania:
 - lokal służbowy w Rzechcie o powierzchni użytkowej - 49.00 m²
2. Nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu.

Rozdział 2.

ANALIZA POTRZEB ORAZ REMONTÓW I MODERNIZACJI WYNIKAJĄCYCH ZE STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach, których wiek wynosi od 50 do 100 lat i są w średnim stanie technicznym.
2. Przewiduje się prace remontowe w budynkach o średnim stanie technicznym oraz wykonywanie na bieżąco prac konserwacyjnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przeznaczone na ten cel w budżecie Gminy i pilność wykonywania tych remontów.
3. Plan remontów

2021	- 10 000,00
2022	- 15 000,00
2023	- 12 000,00
2024	- 7 000,00
2025	- 10 000,00

4. Ogółem	czynsze	ogółem z remontami
2021	17 800,00	27 800,00
2022	18 100,00	33 100,00
2023	18 500,00	30 500,00
2024	18 800,00	25 800,00
2025	19 200,00	29 200,00

Rozdział 3.

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Nie przewiduje się sprzedaży lokali w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział 4

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ

1. Stawkę bazową czynszu z 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia z uwzględnieniem położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia i jego stanu technicznego.
2. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ulegać będzie obniżeniu:
 - mieszkanie z instalacją wod – kan ,bez c.o. - czynsz obniża się o 20%,
 - mieszkalnie bez instalacji co i kanalizacji - czynsz obniża się o 50 %,
 - mieszkanie bez instalacji wod – kan i c.o. - czynsz obniża się o 60%.
3. Stawkę czynszu Wójt może podwyższać nie częściej niż raz w roku proporcjonalnie do średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS. Zmiana wysokości czynszu nie wymaga wypowiedzenia umowy najmu, jedynie wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu.
4. Najemca oprócz czynszu, uiszcza opłaty eksploatacyjne, tj. opłatę za energię elektryczną (podpisane indywidualne umowy z ZE), dostawę wody do lokali z sieci wodociągowej (odczyty z indywidualnych podliczników) i odprowadzenie ścieków, odbiór nieczystości stałych (podpisane indywidualne umowy na odbiór nieczystości).
5. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

Rozdział 5.

SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI WCHODZĄCYMI W SKŁAD MIESZKALNIOWEGO ZASOBU GMINY

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

Rozdział 6

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne. Wydatki na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy będą corocznie określone w uchwale budżetowej.

Rozdział 7

INNE DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU POPRAWĘ WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJĘ GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

W związku ze stale pogarszającą się sytuacją mieszkaniową rodzin pozbawionych samodzielnego mieszkania, uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podejmowanie ich innym osobom, których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.