

UCHWAŁA Nr

Rady Gminy Sieradz

Z dnia 15 maja 2015 roku

w sprawie: **Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Sieradz na lata 2015 – 2020**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 roku poz. 594, poz. 645, poz. 1318 z 2014 roku, poz. 379, poz. 1072) 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 o (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 roku poz. 150) uchwała się co następuje :

- § 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2015 – 2020, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.
- §3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA
MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SIERADZ
NA LATA 2015 – 2020**

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 (Dz. U. z 2014 roku poz.150)

**Rozdział I
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**
 - 9 mieszkań w Męckiej Woli o powierzchni użytkowej – 302.6 m²
 - 2 mieszkania w Kamionaczyku o powierzchni użytkowej – 115.2 m²
 - **pozostałe mieszkania**
 - lokal służbowy w Rzechcie o powierzchni użytkowej – 49,0 m²
 - lokal mieszkalny w Dąbrowie Wielkiej o powierzchni użytkowej – 65.04m²
2. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu.

**Rozdział II
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.
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.

Rozdział III

PLANOWANA SPRZEDAŻ LOKALI W KOLEJNYCH LATACH

Nie przewiduje się sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Rozdział IV

ZASADY POLITYKI CZYNCZOWEJ

1. Stawkę bazową czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.
2. Stawka bazowa czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ulegać będzie obniżeniu:
 - Mieszkanie z instalacją wod – kan bez co – czynsz obniża się o 20%
 - Mieszkanie bez instalacji co i kanalizacji – czynsz obniża się o 50%
 - Mieszkanie bez instalacji wod – Kan i co – 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 zobowiązany jest do uiszczenia opłat eksploatacyjnych, tj. opłat za energię elektryczną, dostawę wody do lokalu z sieci wodociągowej, odbiór nieczystości stałych i płynnych itp.
5. Stawka czynszu za lokale socjalne wynosi połowę stawki najniższego czynszu obowiązującego w zasobach mieszkaniowych Gminy.

Rozdział V

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

Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Wójt.

Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

Rozdział VI

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 VII

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 podnajmowanie ich osobom, których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.