

**UCHWAŁA NR II/12/2014
RADY GMINY BEDLNO**

**RADA GMINY
BEDLNO**

z dnia 29 grudnia 2014 r.

w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata 2015-2019.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594, 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), 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 (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 150) Rada Gminy w Bedlnie **uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata 2015 - 2019 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXIV/228/2001 Rady Gminy Bedlno z dnia 12 czerwca 2001 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego za lokale mieszkalne w budynkach podlegających przepisom ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bedlno.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Bedlno

Marian Dysierowicz



**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno
na lata 2015 - 2019**

Rozdział 1.

Mieszkaniowy zasób Gminy Bedlno

§ 1. 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bedlno obejmuje lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy:

Lokalizacja budynku	Ilość lokali	Stan techniczny	Wyposażenie lokali			
			woda	kanalizacja	brak wyposażenia	co
Bedlno 53	3	średni	x	-	x	-
Zleszyn	1	średni	x	x	-	-
Mirosławice 7	10	średni	-	-	x	-
Orłów-Parcel 8	4	średni	x	-	x	-
Wojszyce 48A	4	dostateczny	-	-	x	-
Plecka Dąbrowa	1	średni	x	x	-	-
Plecka Dąbrowa 47	2	średni	-	-	x	-
Szewce Nagórne 6	1	dostateczny	-	-	x	-
Pniewo 62a	1	dostateczny	-	-	x	-
Plecka Dąbrowa	2	dobry	x	x	-	x

2. Budynki mieszkalne będące własnością Gminy Bedlno są budynkami wybudowanymi do 1945 roku i 1 budynek w latach do 1975 r.

3. Tytuły prawne dla pozyskiwanych lokali:

- budynek mieszkalny Bedlno 53 przekazany aktem notarialnym w formie darowizny przez Skarb Państwa reprezentowany przedstawiciela Starostwa Powiatowego w Kutnie,
- budynek Ośrodka Zdrowia Plecka Dąbrowa 15 przekazany został aktem notarialnym w formie darowizny przez Powiat Kutnowski,
- budynek Plecka Dąbrowa 47 i Pniewo 62a przekazane zostały aktem notarialnym na podstawie ustawy z dnia 12.10.1994 r o zasadach przekazywania budynków mieszkalnych przez Przedsiębiorstwa Państwowe,
- pozostałe lokale pozyskano decyzją komunalizacyjną.

4. Nie przewiduje się powiększenia mieszkaniowego zasobu poprzez budowę nowych mieszkań.

5. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu Gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu w wodę z sieci, kanalizację i ogrzewanie.

6. W istniejącym zasobie mieszkaniowym wydziela się 1 lokal mieszkalny w budynku w Wojszycach jako lokal socjalny.

Rozdział 2.

Remonty i modernizacje

§ 2. 1. Realizacja remontów i modernizacji przewiduje utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie nie pogorszonym.

2. Plan remontów i modernizacji w latach 2015 - 2019 oraz wydatków przedstawia się następująco:

Rok	Zakres prac	Nakłady w zł
-----	-------------	--------------

2015	Remont dachu w Mirosławicach	10.000,00
2016	Konserwacja i naprawa dachu w Wojszycach	6.000,00
2017	Konserwacja dachu w Orłowie i Pleckiej Dąbrowie	7.000,00
2018	Wymiana stolarki w Orłowie	8.000,00
2019	Wymiana stolarki okiennej w Pniewie	5.000,00

3. Zakres planowanych remontów i modernizacji będzie ulegał zmianie w przypadku braku środków finansowych na jego realizację lub zmiany priorytetów.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż

§ 3. Przewiduje się, że sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej

§ 4. Wójt Gminy ustala stawki czynszu w oparciu o przepisy art. 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 150).

§ 5. Najemcy lokali opłacają czynsz wg stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 6. 1. Wysokość czynszu ustalona jest z uwzględnieniem stawki bazowej czynszu właściwej dla danego lokalu, określonej przez Wójta Gminy.

2. Ustala się następujące czynniki podwyższające i obniżające bazową stawkę czynszu: Czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu i wysokość % :

- 100 % stawki bazowej – mieszkanie wyposażone w instalację wod-kan, co, urządzenia sanitarne,
- 85 % stawki bazowej - mieszkanie wyposażone w instalację wodną lub wod-kan,
- 70 % stawki bazowej - mieszkanie bez urządzeń,
- 10 % stawki bazowej - obniżenie za zły stan techniczny budynku,
- 10 % stawki bazowej - podwyższenie za położenie budynku : Bedno (w promieniu 300 m od przystanku PKS Kutno) i Plecka Dąbrowa (w promieniu 350 m od przystanku PKS Kutno).

3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

4. Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 15 każdego miesiąca do kasy lub na wskazany rachunek.

5. Najemca lokalu oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat niezależnych od właściciela związanych z eksploatacją mieszkania tj. dostawy wody, energii cieplnej, odbiór odpadów stałych i nieczystości płynnych.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami mieszkaniowego zasobu Gminy Bedno

§ 7. 1. Wynajmującym lokale mieszkalne, socjalne jest gmina Bedno reprezentowana przez Wójta Gminy.

2. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób gminy przeznacza się wynajmu za odpłatnością.

3. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane z zachowaniem obowiązujących przepisów:

a) na czas oznaczony,

b) na czas nieoznaczony.

4. Najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy mogą dokonywać zamiany zajmowanych lokali po otrzymaniu pisemnej zgody wynajmującego.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 8. 1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za lokale mieszkalne, w razie potrzeby uzupełniane będą ze środków budżetowych gminy uchwalonych na ten cel przez Radę Gminy.

2. Gmina w latach 2015 -2019 planuje przeznaczyć środki na remonty budynków, których wysokość określi Uchwała budżetowa na dany rok.

Rozdział 7.

Działania w kierunku racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 9. 1. Poprawa stanu technicznego istniejących zasobów mieszkaniowych wymaga dużych nakładów finansowych w dalszych latach. Konieczne jest dokonywanie remontów i modernizacji lokali celem utrzymania ich w należyłym stanie.

2. Remonty, o których mowa w ust. 1 obejmują taki zakres, który nie wymaga przydzielenia najemcom lokalu zamiennego.

3. Efektem realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy powinien być stały wzrost poprawy standardu mieszkań, a tym samym tworzenie warunków do możliwie najlepszego zaspokajania potrzeb w tym zakresie.