

**UCHWAŁA NR XXV/208/21  
RADY GMINY BEDLNO**

z dnia 24 września 2021 r.

**w sprawie przyjęcia Wieloletniego Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata  
2021-2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372), 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 611, z 2021 r. poz. 11 i 1243) Rada Gminy Bedlno uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata 2021 - 2026, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

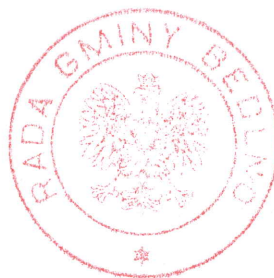
**§ 2.** Traci moc uchwała Nr II/12/2014 Rady Gminy Bedlno z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata 2015-2019.

**§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Anna Ratajczyk**



Nie wnoszę uwag co do zgodności  
z obowiązującymi przepisami

RADCA PRAWNY

mgr Krysta Wiosetek  
00-01-160

**Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Bedlno na lata 2021 – 2026****Rozdział 1.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach**

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Bedlno według stanu na dzień 31 sierpnia 2021 roku stanowi 28 lokali o łącznej powierzchni użytkowej 1040 m<sup>2</sup>, usytuowanych w 10 budynkach.

§ 2. 1. Wykaz zasobu mieszkaniowego Gminy Bedlno oraz wyposażenie lokali w instalacje i stan techniczny przedstawiono w tabeli nr 1.

**Tabela nr 1. Zasób mieszkaniowy Gminy Bedlno**

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	2	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	3	dobry	x	x	-	x

2. W okresie objętym programem nie planuje się powiększenia mieszkaniowego zasobu gminy poprzez zakup lub budowę lokali mieszkalnych.

3. Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy określa się na bazie wyposażenia lokalu mieszkalnego w wodociąg z sieci, kanalizację, centralne ogrzewanie.

4. Zmiana istniejącego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Bedlno może nastąpić wyłącznie poprzez zaangażowanie nakładów finansowych na jego poprawę, tj. na konserwację, remonty budynków i lokali mieszkalnych.

**Rozdział 2.****Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali z podziałem na kolejne lata**

§ 3. 1. Głównym celem Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Bedlno na lata 2021 – 2026 jest poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład tego zasobu.

2. Potrzeby remontowe oraz modernizacyjne budynków i lokali mieszkalnych wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego budynku na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie jego użytkowania,
- 2) ochrony zdrowia i życia ludzi w pomieszczeniach budynku,
- 3) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, a w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających korzystania z wody, zaopatrzenia w energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków, usuwania odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową,

4) utrzymanie wymaganego stanu technicznego budynku i racjonalizacji wykorzystania energii elektrycznej, ciepłej i wodnej, utrzymanie estetyki budynku i jego otoczenia.

§ 4. Plan remontów uwzględnia stan techniczny i stopień zużycia obiektów znajdujących się w mieszkaniowym zasobie Gminy Bedlno .

§ 5. Zakres prac uzależniony jest od posiadanych środków finansowych w danym roku budżetowym, oraz środków pozyskanych przez Gminę Bedlno .

§ 6. Zakres planowanych prac w latach 2021 – 2026 przedstawiono w tabeli nr 2.

**Tabela nr2. Zakres planowanych prac w latach 2021- 2026**

Lp	Rodzaj robót Miejscowość	Koszty szacunkowe w tys. zł	Realizacja w latach					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026
1	Remont dachu w Mirosławicach	120	120	x	x	x	x	x
2	Wymiana źródła ciepła w Pleckiej Dąbrowie	100	30	70	x	x	x	x
	Ogółem koszty:	220	150	70	x	x	x	x

### **Rozdział 3.**

#### **Planowana sprzedaż lokali w latach 2021 – 2026**

§ 7. 1. Przewidywana sprzedaż mieszkań zasobu mieszkaniowego Gminy Bedlno uzależniona będzie od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych określa każdorazowo uchwała Rady Gminy Bedlno .

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

§ 8. Stawki czynszu najmu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Bedlno ustalane są przez Wójta Gminy Bedlno w oparciu o przepisy art. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 9. 1. Za stawkę bazową przyjmuje się wysokość stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wyposażonym w instalację wodno – kanalizacyjną, instalację centralnego ogrzewania oraz urządzenia sanitarne .

2. Ustala się następujące czynniki obniżające bazową stawkę czynszu:

- mieszkanie wyposażone w instalację wodną lub wodno-kanalizacyjną - obniżenie o 15 %,
- mieszkanie bez urządzeń - obniżenie o 30 %,
- zły stan techniczny budynku - obniżenie o 90 %.

§ 10. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczenia opłat za świadczenia związane z eksploatacją mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną, energię cieplną, wodę, wywóz nieczystości stałych i płynnych.

### **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**

§ 11. 1. Zasady i sposób zarządzania lokalami i budynkami komunalnymi pozostają do dyspozycji Wójta Gminy Bedlno z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy regulującej ochronę praw lokatorów oraz z zastosowaniem przepisów kodeksu Cywilnego.

2. Zadania z zakresu zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy Bedlno obejmują w szczególności:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych poprzez racjonalizację wykorzystania zasobu mieszkaniowego – wynajmowanie mieszkań;
- 2) remonty;
- 3) modernizację;

- 4) adaptację lokali;
- 5) pobieranie opłat z tytułu najmu;
- 6) sprzedaż lokali mieszkalnych.

3. W latach 2021-2026 nie przewiduje się zmiany sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

#### **Rozdział 6.**

#### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2021 -2026**

§ 12. Podstawowym źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego Gminy Bedlno są przede wszystkim dochody:

- 1) z czynszów za lokale mieszkalne;
- 2) z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środki z budżetu Gminy Bedlno .

#### **Rozdział 7.**

**Wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także wydatki inwestycyjne**

§ 13. 1. W latach 2021 -2026 przewiduje się wydatki finansowe, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w następujących kwotach (tys. zł):

**Tabela nr3. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji budynków mieszkalnych oraz planowanych robót remontowych i modernizacyjnych**

Lp	Wyszczególnienie	Lata					
		2021	2022	2023	2024	2025	2026
1.	Koszty bieżącej eksploatacji	20	20	20	20	20	20
2.	Koszty remontów i modernizacji	150	70	20	20	20	20
<b>Razem:</b>		<b>170</b>	<b>90</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>40</b>

2. W latach 2021-2026 nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych, tym samym nie planuje się środków finansowych na ten cel.

#### **Rozdział 8.**

**Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

§ 14. W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) prowadzenie remontów budynków i lokali, w celu utrzymania substancji mieszkaniowej w nie pogorszonym stanie;
- 2) sprawowanie bieżącego nadzoru nad terminowością regulowania opłat czynszowych;
- 3) prowadzenie windykacji zaległych należności czynszowych;
- 4) podjęcie działań zmierzających do sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku zainteresowania najemców wykupem mieszkań.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Gminy Bedlno  
Anna Ratajczyk