

**Uchwała Nr XXIII/103/12  
Rady Gminy Siemkowice  
z dnia 28 grudnia 2012 r.**

**w sprawie uchwalenia „Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemkowice na lata 2013-2018”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 21 ust. 1, pkt 1i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266, z 2006 Nr 86, poz. 602, Nr 94 poz. 657, Nr 157 poz. 1193, Nr 249 poz. 1833, z 2007 Nr 128, poz. 902, z 2010 Nr 3, poz. 13, z 2011 Nr 224, poz. 1342) **uchwała się, co następuje :**

**§ 1.** Uchwała się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemkowice na lata 2013-2018” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siemkowice

**§ 3.** Traci moc uchwała Nr XVI/77/08 Rady Gminy w Siemkowicach z dnia 29 października 2008 r.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego oraz obwieszczeniu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Siemkowicach.

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

## **WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY SIEMKOWICE NA LATA 2013 – 2018.**

### **I. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.**

W skład mieszkaniowego zasobu gminy Siemkowice zwanego dalej „zasobem” wchodzi następujące lokale i budynki mieszkalne:

1. Jeden lokal mieszkalny o pow. 49,06 m<sup>2</sup> w budynku byłej szkoły podstawowej w Delfinie bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
2. Jeden lokal mieszkalny o pow. 30 m<sup>2</sup> w budynku byłej szkoły podstawowej w Laskach bez urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. Trzy lokale mieszkalne o pow. 1 x 45,70m<sup>2</sup>, 1 x 64,36m<sup>2</sup>, 1 x 48,27m<sup>2</sup> w budynku publicznej szkoły podstawowej w Radoszewicach wyposażone w wodę, kanalizację i centralne ogrzewanie,
4. Dziewięć lokali mieszkalnych o pow. 5 x 82,88m<sup>2</sup>, 2 x 49,83 m<sup>2</sup>, 2 x 33,05 m<sup>2</sup> w domu nauczyciela w Radoszewicach ul. Niemojewskich nr 1, budynek murowany piętrowy, stropodach kryty papą, lokale wyposażone w wodę, kanalizację i centralne ogrzewanie,
5. Budynek murowany, piętrowy, kryty papą, składający się z dwóch lokali mieszkalnych o pow. 2 x 57,16 m<sup>2</sup> wyposażony w wodę, kanalizację i centralne ogrzewanie, położony w Siemkowicach ul. 22 Lipca nr 1.
6. Budynek murowany, piętrowy, kryty papą, składający się z trzech lokali mieszkalnych o pow. 1x 60 m<sup>2</sup>, 1x 66 m<sup>2</sup>, 1x 68 m<sup>2</sup>
7. Budynek drewniany kryty papą, składający się z jednego lokalu mieszkalnego o pow. 29 m<sup>2</sup> wyposażony w wodę, położony w Siemkowicach, ul. Karczówki nr 7.
8. Budynek murowany, kryty eternitem składający się z dwóch lokali mieszkalnych o pow. 2 x 50,70 m<sup>2</sup> wyposażony w wodę, położony w Siemkowicach, ul. Parkowa nr 2.
9. Jeden lokal mieszkalny o pow. 1 x 59,97 m<sup>2</sup> w budynku publicznego przedszkola w Siemkowicach, ul. 22 Lipca nr 2.

Ogółem w skład zasobu mieszkaniowego wchodzi 23 lokali mieszkalnych, o ogólnej powierzchni 1316,24m<sup>2</sup>.

Z zasobu mieszkaniowego wydziela się jeden lokal socjalny o pow. 30,00 m<sup>2</sup> położony w budynku byłej szkoły podstawowej w Laskach.

W latach 2013-2018 nie przewiduje się powiększania zasobu mieszkaniowego poprzez budowę nowych budynków.

Działania gminy będą się koncentrowały na utrzymaniu składników zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

## **II. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali.**

Po dokonaniu analizy stanu technicznego budynków mieszkalnych przewiduje się dokonanie remontów i modernizacji: w Siemkowicach przy ul. 22 Lipca 4.

## **III. Planowana sprzedaż lokali**

W 2013 r. planuje się przeznaczyć do sprzedaży 9 lokali mieszkalnych o pow. 5 x 82,88m<sup>2</sup>, 2 x 49,83 m<sup>2</sup>, 2 x 33,05 m<sup>2</sup> w domu Nauczyciela w Radoszewicach ul. Niemojewskich nr 1, budynek murowany piętrowy, stropodach kryty papą, lokale wyposażone w wodę, kanalizację i centralne ogrzewanie.

## **IV. Zasady polityki czynszowej**

1. Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.
2. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
  - 1) za lokale mieszkalne,
  - 2) za lokale socjalne,
3. Podstawą ustalenia wysokości czynszu w lokalach mieszkalnych i socjalnych, stanowi iloczyn stawki bazowej czynszu i powierzchni użytkowej lokalu.
4. Stawkę bazową czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego oraz stawki czynszu za lokal socjalny, ustala w drodze zarządzenia Wójt Gminy Siemkowice.
5. Wysokość stawki czynszu ulega podwyższeniu lub obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.
6. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczenia innych opłat w przypadku, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów i usług.
7. Podwyższenie stawek czynszu nie może być dokonywane częściej niż co 12 miesięcy.
8. Czynsz najmu płatny jest z góry do 10-go każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy w Siemkowicach, ul. Plac XXX-lecia PRL 1 lub na rachunek bankowy w Banku Spółdzielczym Warta Oddział w Siemkowicach Nr 52 9270 1029 0200 0794 2002 0011.

9. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekroczyć połowy stawki najniższego czynszu, jaki obowiązuje w gminnym zasobie mieszkaniowym.

10 Czynniki obniżające i podwyższające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.

11. Ustalenie czynszu lub innych opłat za używanie lokali należy do Wójty Gminy Siemkowice.

12. Stawka bazowa czynszu będzie ulegać obniżeniu ze względu na następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego:

- a) lokal bez instalacji wodnej - obniżenie o 10%,
- b) lokal bez instalacji kanalizacyjnej - obniżenie o 10%,
- c) lokal bez instalacji ciepłej wody - obniżenie o 5%,
- d) lokal bez łazienki - obniżenie o 5%,
- e) lokal bez WC – obniżenie o 5 %,
- f) lokal bez centralnego ogrzewania – obniżenie o 10 %.

## **V. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Siemkowice**

1. Mieszkaniowym Zasobem Gminy Siemkowice zarządza Wójt Gminy Siemkowice.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Siemkowice.

3. Bieżący nadzór i utrzymanie w należytym stanie technicznym nieruchomości oraz urządzeń komunalnych w nim znajdujących się, sprawuje Wójt Gminy Siemkowice.

4. W latach 2013 -2018 nie przewiduje się innych niż podano w pkt. III, zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy.

## **VI. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

W latach 2013-2018 źródłem finansowania zasobu mieszkaniowego będą środki pochodzące z czynszu najmu i środki wydzielone na ten cel w budżecie Gminy Siemkowice.

## **VII. 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, a także wydatki inwestycyjne.**

W latach 2013-2018 nie planuje się remontów kapitalnych lokali mieszkalnych, ani budynków.

## **VIII. Opis innych działań**

Wykonanie przewidzianych w niniejszym programie działań pozwala na skuteczne zaspokajanie potrzeb mieszkańców Gminy Siemkowice, będących lokatorami mieszkań komunalnych.

Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie powoduje potrzeby zapewnienia lokali zamiennych.