

Uchwała Nr XIV/79/2019
Rady Gminy Solec – Zdrój
z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 7, art. 18 ust. 2 pkt. 6 i 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) 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 (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.)

Rada Gminy Solec – Zdrój uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój na lata 2020 – 2026, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Traci moc Uchwała Nr XXXV/199/2014 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 21 sierpnia 2014 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Paweł Patrzałek

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2019 r. , poz. 1182 ze zm.) nałożyła na rady gmin obowiązek uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zgodnie z ustawą program powinien być opracowany na co najmniej 5 kolejnych lat i powinien obejmować następujące zakresy tematyczne:

- 1) prognozę wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy w kolejnych latach,
- 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji budynków mieszkalnych z podziałem na kolejne lata,
- 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach,
- 4) zasady polityki czynszowej,
- 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania tym zasobem,
- 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach,
- 7) wysokość wydatków w kolejnych latach na mieszkaniowy zasób gminy,
- 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i realizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W związku z upływem okresu obowiązywania Uchwały Nr XXXV/199/2014 Rady Gminy Solec – Zdrój z dnia 21 sierpnia 2014 roku w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój.

Program

gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Solec – Zdrój na lata 2020 – 2026

Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej jest zadaniem własnym gminy nałożonym na nią przez ustawę z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.). O kształcie lokalnej polityki mieszkaniowej decydują wszelkie działania, decyzje i plany przyszłych przedsięwzięć, zmierzające do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, przy uwzględnieniu lokalnych uwarunkowań społeczno – gospodarczych, a w szczególności finansowych, demograficznych, urbanistycznych, infrastrukturalnych i techniczno – organizacyjnych. Mieszkaniowy zasób gminy nie obejmuje lokali, których własność została wyodrębniona na rzecz osób trzecich.

Rozdział 1.

1. Mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój tworzą stanowiące własność Gminy lokale:

<i>Lp.</i>	<i>Adres lokalu mieszkalnego</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>Ilość izb</i>	<i>Wyposażenie</i>
1	Kików 65 - Szkoła	52,26	4	c.o., gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
2	ul. Zwierzyniec 1, Zborów	38,23	2	c.o., gaz, woda, kanalizacja, łazienka, wc
3	Wełnin 77 - Szkoła	58,00	4	c.o., gaz, woda, łazienka, wc, kanalizacja

2. W zasobie mieszkaniowym gminy wydziela się następujące lokale, jako przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy:
 - a) lokal mieszkalny w budynku szkoły w Kikowie,
 - b) lokal mieszkalny w budynku szkoły w Wełninie.
3. W zasobie mieszkaniowym gminy lokal w budynku w Zborowie przeznacza się na wynajem jako lokal socjalny.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków.

1. Lokale tworzące mieszkaniowy zasób Gminy znajdują się w budynkach, których wiek wynosi od 20 do 100 lat.
2. Stan techniczny zasoby mieszkaniowego jest zróżnicowany. W przypadku lokalu w szkole w Kikowie i w szkole w Wełninie stan ten jest dobry i w latach 2020 – 2026 przewiduje się w tych obiektach jedynie systematyczne przeprowadzanie prac konserwacyjnych i bieżących napraw i remontów.
3. Na bieżąco wykonywane będą remonty lokali mieszkalnych w zakresie na jaki pozwolą środki finansowe przeznaczone na ten cel w budżecie gminy i pilność wykonywania tych remontów.
4. Przewiduje się w każdym roku obowiązywania programu przeznaczyć po 10 tys. Zł rocznie na remonty i bieżącą eksploatację zasobów mieszkaniowych gminy.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych.

1. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy odbywać się będzie na zasadach określonych w Uchwale Rady Gminy i właściwymi przepisami.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach szkół podstawowych powinna nastąpić jedynie w przypadku likwidacji tych szkół i po opróżnieniu lokali mieszkalnych przez dotychczasowych najemców.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej.

1. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązującą wysokość czynszu w stosunku do wartości odtworzeniowej oraz do potrzeb remontowych lokali, należy przyjąć, że obecnie obowiązująca stawka czynszu jest za niska w stosunku do potrzeb. Prognozuje się zatem, że zmiana wysokości czynszu będzie zmierzała do jego stałego wzrostu w latach obowiązywania programu.
2. Zmiany czynszu następować będą nie częściej niż co 12 miesięcy.
3. Czynsz mieszkalny wyliczony zostanie w sposób zgodny z obowiązującą ustawą o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j.: Dz. U. z 2019 r., poz. 1182 ze zm.).
4. Ustala się następujące rodzaje czynszów:
 - a) za lokale mieszkalne,
 - b) za lokale socjalne,

które opłacają najemcy lokali mieszkalnych i socjalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

Zarząd mieszkaniowym zasobem Gminy sprawowany jest przez Wójta Gminy Solec – Zdrój. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się zmian w zarządzaniu mieszkaniowym zasobem gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej i wysokość wydatków w kolejnych latach.

Jako zasadnicze źródło finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach przyjmuje się wpływy z czynszów, które aktualnie wynoszą rocznie 11.877 zł. Z kwoty tej 29% stanowią koszty remontów lokali mieszkalnych, a 71% to koszty bieżącej eksploatacji. Przewiduje się, że struktura kosztów w najbliższych 5 latach będzie kształtować się przy zachowaniu tych samych proporcji. W okresie obowiązywania programu nie przewiduje się wydatków inwestycyjnych na mieszkaniowy zasób gminy.

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, biorąc pod uwagę fakt, że mieszkaniowy zasób Gminy Solec – Zdrój stanowią lokale przeznaczone do wynajmowania na czas trwania stosunku pracy oraz lokale socjalne, uznaje się za uzasadnioną możliwość wynajmowania przez Gminę lokali od innych właścicieli i podnajmowanie ich osobom, których sytuacja życiowa i mieszkaniowa będzie dramatyczna.

W okresie objętym programem nie przewiduje się zamian lokali ani ich sprzedaży.