

UCHWAŁA NR LXIX/369/23

RADY GMINY GŁOWNO

z dnia 22 grudnia 2023 r.

w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głowno na lata 2024-2028

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 21 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Głowno na lata 2024–2028 w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Głowno.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Głowno

Jarosław Chalubiec

Załącznik do uchwały Nr LXIX/369/23

Rady Gminy Głowno

z dnia 22 grudnia 2023 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY GŁOWNO NA LATA 2024–2028

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Głowno

§ 1. Mieszkaniowy zasób Gminy Głowno, zwanej dalej „gminą”, obejmuje:

- 1) lokal mieszkalny o pow. 47,30 m² znajdujące się w budynku położonym we wsi Wola Zbrożkowa 36 – wyposażone w instalację elektryczną, wodociąg, kanalizację i centralne ogrzewanie - stan techniczny dobry;
- 2) lokal mieszkalny o pow. 25,3 m² znajdujące się w budynku położonym we wsi Wola Zbrożkowa 43 – wyposażone w instalację elektryczną, wodociąg i kanalizację - stan techniczny dobry;
- 3) lokal mieszkalny o pow. 21,5 m² znajdujące się w budynku położonym we wsi Wola Zbrożkowa 43 – wyposażone w instalację elektryczną, wodociąg i kanalizację - stan techniczny dobry;

§ 2. W latach 2024 – 2028 nie przewiduje się powiększania mieszkaniowego zasobu gminy, w tym budowy nowych mieszkań.

Rozdział 2.

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

§ 3. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji wskazuje, że stan techniczny lokali będących w zasobie gminy jest dobry.

§ 4. Remonty lokali bądź ich modernizacje w budynkach będących w zasobach mieszkaniowych gminy będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, przeznaczonych na ten cel w budżecie gminy w kolejności zależnej od stopnia pilności tych remontów, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu i będą przeprowadzane w latach 2024–2028.

§ 5. Jako priorytetowe uznaje się remonty przeprowadzone na podstawie art. 70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności i szczelności przewodów wentylacyjnych i dymowych.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 6. W latach 2024–2028 nie przewiduje się sprzedaży lokali mieszkalnych.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 7. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

- 1) za lokal mieszkalny;

2) za lokal socjalny i pomieszczenia tymczasowe.

§ 8. 1. Czynniki obejmujące wydatki związane z utrzymaniem lokali zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725 z późn.zm.), zwaną dalej „ustawą” oraz wartość odtworzeniową budynku.

2. Przy ustalaniu stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową.

§ 9. 1. Ustala się następujące czynniki obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego oraz wysokość obniżenia stawki czynszu:

- 1) za brak instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej – czynsz ulega obniżeniu o 5% stawki czynszu;
- 2) za brak instalacji centralnego ogrzewania - czynsz ulega obniżeniu o 4% stawki czynszu;
- 3) za brak instalacji ciepłej wody - czynsz ulega obniżeniu o 2% stawki czynszu;
- 4) za ustęp poza lokalem - czynsz ulega obniżeniu o 2% stawki czynszu.

2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 10. Stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni użytkowej określa Wójt Gminy Głowno zgodnie z ustawą w drodze zarządzenia.

§ 11. Czynniki najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy lub przelewem na wskazany rachunek bankowy Gminy Głowno.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

§ 12. 1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Głowno.

2. Umowy najmu z najemcami zawiera Wójt Gminy Głowno.

3. Nadzór nad utrzymaniem w należyтым stanie technicznym lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz znajdującego się w nim wyposażenia sprawuje Wójt Gminy Głowno.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej

§ 13. Gospodarka mieszkaniowa w gminie finansowana jest ze środków wydzielonych na ten cel w budżecie gminy oraz ze środków pochodzących z czynszu najmu.

Rozdział 7.

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

§ 14. 1. Przewiduje się koszty i wydatki na utrzymanie mieszkaniowego zasobu gminy w następującej wysokości w latach 2024–2028:

- 1) w 2024 – 2.000,00 zł;
- 2) w 2025 – 2.000,00 zł;
- 3) w 2026 – 3.000,00 zł;
- 4) w 2027 – 3.000,00 zł;

5) w 2028 – 3.000,00 zł.

2. Gmina nie jest jednym ze współwłaścicieli nieruchomości, a zatem nie ponosi kosztów zarządu nieruchomościami wspólnymi.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Gmina nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych i nie planuje ich sprzedaży.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobów mieszkaniowych będą wykonywane remonty bieżące lokali mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy gminy.