

**Uchwała Nr XI/75/2011
Rady Gminy Łękawica**

z dnia 26 października 2011 roku

sprawy: w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Łękawica na lata 2012-2016.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.21 ust.1, pkt 1 i ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego /Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z późniejszymi zmianami),

Rada Gminy Łękawica

u c h w a ł a

co następuje:

§ 1

Uchwała się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łękawica na lata 2012 – 2016.

§ 1.1

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego, mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica na lata 2012 – 2016.

1. Aktualną wielkość mieszkaniowego zasobu gminy przedstawia poniższa tabela:

LOKALE MIESZKALNE

Lp	Miejscowość	Nazwa budynku	Ilość mieszkań	Pow. użytkowa w m ²
1.	Kocierz Moszczanicki Ul. Beskidzka 56	Szkoła Podstawowa	1	48,00
2.	Łękawica ul. Żywiecka 52	Budynek Ośrodka Zdrowia	4	245,86

2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2012 – 2016

W okresie 2012 – 2016 przewiduje się utrzymanie istniejących mieszkań w należyтым stanie technicznym oraz pozyskanie mieszkań w trybie art. 935 Kodeksu cywilnego (dziedziczenie ustawowe).

3. Ocena i prognoza aktualnego stanu technicznego mieszkaniowego zasobu gminy.

Stan techniczny budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica jest zróżnicowany.

Celem Gminy Łękawica jest nie dopuszczenie do pogarszania się stanu technicznego budynków. Dążyć należy do podnoszenia standardu lokali, estetyki budynków jako całości i likwidacji zużycia funkcjonalnego. Budynki te wymagają remontów kapitalnych i bieżących.

§ 1.2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali na lata 2012-2016.

1. Stan techniczny budynków należących do mieszkaniowego zasobu należy ocenić jako nie zadowalający. Przeprowadzenia pilnych remontów wymagają:
 - 1) Lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Łękawicy, ul. Żywiecka 52 – planowane wykonanie w latach 2012-2016:
 - a) wymiana okien;
 - b) remont instalacji wodno kanalizacyjnej.
 - 2) Lokal mieszkalny w Szkole Podstawowej w Kocierzu Moszczanickim - planowane wykonanie w latach 2012 – 2016:
 - a) wykonanie instalacji c.o.

Źródłem finansowania remontów będą wpływy z czynszów oraz środki budżetu gminy. Rzeczowy plan remontów i modernizacji tworzony będzie na okres jednego roku w oparciu o plan finansowy z uwzględnieniem analizy rzeczowego zakresu potrzeb.

§ 1.3

Planowana sprzedaż lokali w latach 2012 - 2016

1. Przy zachowaniu przepisów regulujących prawo pierwokupu Rada Gminy Łękawica w ciągu najbliższych 5 lat przewiduje sprzedaż lokali będących w mieszkaniowym zasobie gminy.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się będzie sukcesywnie do zgłaszanych wniosków o zakup.
3. Wolne lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży w drodze publicznych przetargów.

§ 1.4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

1. W lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia w oparciu o zasady określone w niniejszej uchwale.
2. Wójt może podwyższyć stawkę podstawową nie częściej niż dwa razy w roku w oparciu o art.8a i art.9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy Kodeks Cywilny”.
3. Wysokość czynszu za najem 1m² powierzchni użytkowej lokalu stanowi stawka bazowa, której wysokość nie może być niższa niż 1% ani nie przekraczać 3% wartości odtworzeniowej lokalu w rozumieniu ustawy o której mowa w § 1.4 ust.2”.
4. Za lokal standardowy uważa się lokal wyposażony w następujące urządzenia:
 - 1) doprowadzona energia elektryczna i woda bieżąca zimna,
 - 2) doprowadzona instalacja centralnego ogrzewania,
 - 3) posiada łazienkę i ubikację w obrębie lokalu.
5. Stawka bazowa podlega obniżeniu za:
 - 1) brak pomieszczeń i urządzeń w.c. - 10%
 - 2) brak łazienki - 10%
 - 3) brak centralnego ogrzewania - 10%

6. Wysokość czynszu ustala się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i stawki bazowej czynszu za 1m² powierzchni użytkowej ustalonej zarządzeniem Wójta Gminy z zastosowaniem czynników obniżających, o których mowa w ust.5.

§ 1.5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łękawica oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2012- 2016

1. Mieszkaniowym zasobem gminy zarządza Wójt Gminy Łękawica.
2. Z uwagi na niewielką ilość lokali stanowiących mieszkaniowy zasób gminy nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania tym zasobem w najbliższych latach.

§ 1.6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2012 – 2016

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej Gminy w kolejnych latach będą:
 - wpływy z czynszów za lokale mieszkalne;
 - środki z budżetu gminy.

§ 1.7

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, a także wydatki inwestycyjne

Na planowane wydatki związane z bieżącą eksploatacją, kosztami remontów oraz modernizacją lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy przewiduje się około 8 tys. złotych rocznie w okresie obowiązywania programu.

§ 1.8

Inne działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy

Przedstawione w §1.1 - §1.8 zamierzenia mają na celu wykorzystanie i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Łękawica uwzględniając aktualne i przewidywane możliwości organizacyjne i finansowe gminy, bez podejmowania innych działań.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łękawica.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bronisław Stachura