

**UCHWAŁA NR XX/161/13
RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE**

z dnia 6 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2013
- 2017**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. 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, 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 i 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, Nr 149 poz. 887, z 2012r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153) i 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 (t. jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 167, poz. 1193, Nr 249, poz. 833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218, z 2010 r. Nr 3, poz. 13, z 2011 r. Nr 224, poz. 1342, z 2012 r. poz. 951) Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Lipce Reymontowskie na lata 2013-2017, stanowiący Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipce Reymontowskie.

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

Przewodnicząca Rady Gminy


mgr Danuta Łaska

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Lipce Reymontowskie na lata 2013-2017

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy

§ 1. 1. W skład zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie wchodzi:

- 1) trzy lokale mieszkalne w budynku Ośrodka Zdrowia w Lipcach Reymontowskich;
- 2) jeden lokal mieszkalny w budynku Domu Nauczyciela w Lipcach Reymontowskich;
- 3) trzy lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;
- 4) jeden lokal mieszkalny w budynku Przedszkola w Lipcach Reymontowskich;
- 5) cztery lokale mieszkalne w budynku Szkoły Podstawowej w Drzewcach;
- 6) jeden lokal mieszkalny w budynku Szkoły Podstawowej w Mszadli;
- 7) dwa lokale socjalne w Lipcach Reymontowskich.

2. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali mieszkalnych:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wyposażenie	Stan techniczny
1.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/1 – budynek Ośrodka Zdrowia	3	48,07	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/2 – budynek Ośrodka Zdrowia	4	51,71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry

3.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 25/3 – budynek Ośrodka Zdrowia	5	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
4.	Lipce Reymontowskie ul. Słoneczna 3/6 – Dom Nauczyciela	4	66,7	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
5.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/2 – budynek Szkoły Podstawowej	2	48	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
6.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/3 – budynek Szkoły Podstawowej	3	71	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
7.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 15/4 – budynek Szkoły Podstawowej	1	23	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna C.O.	Dobry
8.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 17/1 – budynek Przedszkola	3	50,5	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa	Dobry

				Sieć kanalizacyjna C.O.	
9.	Drzewce 165/1 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	38,8	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa C.O.	Dobry
10.	Drzewce 165/2 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	2	54,38	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa C.O.	Dobry
11.	Drzewce 165/3 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	3	64,30	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa C.O.	Dobry
12.	Drzewce 165/4 – budynek Szkoły Podstawowej w Drzewcach	4	72,84	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa C.O.	Dobry
13.	Mszadla 98 – budynek Szkoły Podstawowej w Mszadli	3	47	Łazienka WC Sieć energetyczna Sieć wodociągowa C.O.	Dobry

3. Gmina Lipce Reymontowskie posiada 2 lokale socjalne o obniżonym standardzie: bez łazienki i WC wewnątrz lokalu, bez zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni lokalnych.

4. Struktura budynków i znajdujących się w nich lokali socjalnych:

Lp.	Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu	Liczba izb	Powierzchnia użytkowa w m ²	Wypośażenie	Stan techniczny
1.	Lipce Reymontowskie	3	32,86	Sieć	Dostateczny

	ul. Reymonta 20			energetyczna Sieć wodociągowa	
2.	Lipce Reymontowskie ul. Reymonta 20	3	40	Sieć energetyczna Sieć wodociągowa Sieć kanalizacyjna	Dostateczny

§ 2. 1. W latach 2013-2017, ze względu na brak środków finansowych, nie planuje się zakupu bądź budowy lokali mieszkalnych i socjalnych.

2. Działania Gminy Lipce Reymontowskie będą się koncentrowały na utrzymaniu istniejącego zasobu mieszkaniowego w należytym stanie technicznym.

Rozdział 2.

Analiza potrzeb oraz plan remontów wynikających ze stanu technicznego budynków

§ 3. 1. Bieżące remonty w budynkach i lokalach zasobu mieszkaniowego Gminy Lipce Reymontowskie będą wykonywane sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych, aby ich stan techniczny nie uległ pogorszeniu.

2. W roku 2016 przewiduje się wykonanie następujących remontów:

- 1) wymianę stolarki okiennej w jednym lokalu mieszkalnym przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich;
- 2) termomodernizację części mieszkalnej budynku przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich.

Rozdział 3.

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach

§ 4. W roku 2013 przewiduje się zbycie jednego lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku Domu Nauczyciela w Lipcach Reymontowskich.

Rozdział 4.

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 5. 1. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne opłacają najemcy lokali stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Lipce Reymontowskie.

2. Wysokość stawki czynszu ulega obniżeniu w zależności od wystąpienia czynników obniżających wartość użytkową danego lokalu mieszkalnego.

3. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania oraz innych opłat niezależnych od właściciela, tj. opłat za dostawę do lokalu energii, wody, centralnego ogrzewania, odbiór nieczystości, itp.

4. Podwyższanie stawek czynszu może być dokonywane nie częściej niż jeden raz w roku.

§ 6. 1. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się na podstawie stawki bazowej za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem czynników obniżających stawkę.

2. Ustala się następujące czynniki obniżające stawkę bazową:

- 1) lokale położone w Drzewcach – obniżenie stawki czynszu o 5%;
- 2) lokal położony w Mszadli – obniżenie stawki czynszu o 5%.

Rozdział 5.

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 7. 1. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lipce Reymontowskie zarządza Wójt Gminy przy pomocy Urzędu Gminy i Zespołu Ekonomiczno-Administracyjnego Oświaty.

2. Bieżącą administrację lokalami mieszkalnymi znajdującymi się w budynkach szkół, przedszkola i Domu Nauczyciela sprawuje Zespół Ekonomiczno-Administracyjny Oświaty, pozostałymi lokalami Referat Rozwoju i Promocji Urzędu Gminy.

Rozdział 6.

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2013 - 2017

§ 8. Podstawowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach będą przychody z najmu lokali mieszkalnych, opłat za ogrzewanie, wodę, odprowadzanie ścieków oraz w miarę potrzeb środki własne Gminy.

Rozdział 7.

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji oraz koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

§ 9. Przewidywane koszty bieżącej eksploatacji i bieżących remontów budynków w latach 2013 - 2017:

Lp.	Wyszczególnienie	Lata				
		2013	2014	2015	2016	2017
1.	Koszty bieżącej eksploatacji w zł	105.000	110.000	110.000	110.000	115.000
2.	Remonty lokali i budynków w zł	10.000	5.000	5.000	30.000	5.000
	RAZEM zł:	115.000	115.000	115.000	140.000	120.000

Rozdział 8.

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

§ 10. 1. Gmina Lipce Reymontowskie nie przewiduje remontów kapitalnych lokali mieszkalnych.

2. W miarę niezbędnych potrzeb w celu utrzymania poprawnego stanu technicznego zasobu mieszkaniowego będą wykonywane niezbędne remonty bieżące lokali mieszkalnych.

3. Pozyskiwanie lokali socjalnych będzie następowało poprzez adaptację pomieszczeń o innym przeznaczeniu niż mieszkalne będące własnością Gminy Lipce Reymontowskie.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY

mgr Danuta Łaska