

**UCHWAŁA NR XVII/100/08**  
**RADY GMINY LIPCE REYMONTOWSKIE**  
**z dnia 26 listopada 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 - 2012.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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 (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. 1833, z 2007 r. Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz. 1218) Rada Gminy Lipce Reymontowskie uchwala wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008-2012, zwany dalej programem, w następującej treści:

**Rozdział 1**

**Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne**

**§1. Łączny zasób mieszkaniowy gminy stanowi 17 lokali, w następujących budynkach:**

| Lp.                                | Położenie lokalu, miejscowość, nr domu, nr lokalu             | Liczba izb | Pow. Użytkowa w m <sup>2</sup> | Wyposażenie                                                     | Stan techniczny | Sposób zagospodarowania |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| <b>Lokale socjalne</b>             |                                                               |            |                                |                                                                 |                 |                         |
| 1.                                 | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 20                                | 3          | 36                             | Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa                           | Dostateczny     | Umowa najmu             |
| 2.                                 | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 20                                | 3          | 40                             | Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna     | Dostateczny     | Umowa najmu             |
| <b>Pozostałe lokale mieszkalne</b> |                                                               |            |                                |                                                                 |                 |                         |
| 3.                                 | Mszadla 98 -<br>budynek Zespołu<br>Szkolno-<br>Przedszkolnego | 3          | 47                             | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>C.O. | Dobry           | Umowa najmu             |

|     |                                                                                 |   |      |                                                                                       |       |             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---|------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 4.  | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 17/1 -<br>budynek Przedszkola                       | 3 | 50,5 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 5.  | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 15/2 -<br>budynek Szkoły<br>Podstawowej             | 2 | 48   | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 6.  | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 15/3 -<br>budynek Szkoły<br>Podstawowej             | 3 | 71   | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 7.  | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 15/4 -<br>budynek Szkoły<br>Podstawowej             | 1 | 23   | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 8.  | Lipce Reym.<br>ul. Słoneczna 3/1 -<br>Dom Nauczyciela                           | 3 | 45,7 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 9.  | Lipce Reym.<br>ul. Słoneczna 3/3 -<br>Dom Nauczyciela                           | 3 | 45,8 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 10. | Lipce Reym.<br>ul. Słoneczna 3/6 -<br>Dom Nauczyciela                           | 4 | 66,7 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 11. | Drzewce 165/1 -<br>Dom Nauczyciela<br>przy Zespole<br>Szkolno-<br>Przedszkolnym | 2 | 38,8 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>C.O.                       | Dobry | Umowa najmu |

|     |                                                                                 |   |       |                                                                                       |       |             |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------|---|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------|
| 12. | Drzewce 165/2 -<br>Dom Nauczyciela<br>przy Zespole<br>Szkolno-<br>Przedszkolnym | 2 | 54,38 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>C.O.                       | Dobry | Umowa najmu |
| 13. | Drzewce 165/3 -<br>Dom Nauczyciela<br>przy Zespole<br>Szkolno-<br>Przedszkolnym | 3 | 64,30 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>C.O.                       | Dobry | Umowa najmu |
| 14. | Drzewce 165/4 -<br>Dom Nauczyciela<br>przy Zespole<br>Szkolno-<br>Przedszkolnym | 4 | 72,84 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>C.O.                       | Dobry | Umowa najmu |
| 15. | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 25/1<br>– budynek Gminnego<br>Ośrodka Zdrowia       | 3 | 48,07 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 16. | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 25/2<br>– budynek<br>Gminnego Ośrodka<br>Zdrowia    | 4 | 51,71 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |
| 17. | Lipce Reym.<br>ul. Reymonta 25/3<br>– budynek Gminnego<br>Ośrodka Zdrowia       | 5 | 64,30 | Łazienka<br>WC<br>Sieć energetyczna<br>Sieć wodociągowa<br>Sieć kanalizacyjna<br>C.O. | Dobry | Umowa najmu |

§2. Na lokale socjalne przeznacza się lokale mieszkalne o obniżonym standardzie: bez łazienki i wc wewnątrz lokalu, bez zaopatrzenia w energię ciepłą z kotłowni lokalnych.

§3. W okresie 2008-2012 nie planuje się zwiększenia zasobu mieszkaniowego gminy w drodze inwestycji. Może natomiast wystąpić jednostkowe zwiększenie zasobu z innych tytułów.

## **Rozdział 2**

### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

§4. Po dokonaniu analizy stanu technicznego budynków przewiduje się wykonanie remontów w następujący sposób:

- 1) w 2008 roku:
  - a) remont pomieszczeń mieszkalnych w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia,
  - b) wymiana stolarki okiennej w trzech lokalach mieszkalnych przy Zespole Szkolno-Przedszkolnym w Drzewach,
- 2) w 2009 roku:
  - a) częściowy remont dachu na budynku przy ul. Reymonta 20,
  - b) remont pomieszczeń mieszkalnych w budynku Gminnego Ośrodka Zdrowia,
  - c) wymiana dachu na budynku Domu Nauczyciela przy ul. Słonecznej 3 w Lipcach Reymontowskich,
- 3) w 2010 roku:
  - a) wymiana stolarki okiennej w jednym lokalu przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich,
  - b) wymiana drzwi wejściowych do części mieszkalnej przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich,
- 4) w 2011 roku:
  - a) termomodernizacja części mieszkalnej przy Szkole Podstawowej w Lipcach Reymontowskich,
- 5) w 2012 roku:
  - a) termomodernizacja budynku Domu Nauczyciela przy ul. Słonecznej 3 w Lipcach Reymontowskich.

## **Rozdział 3**

### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

§5. W latach 2008-2012 przewiduje się zbycie trzech lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku Domu Nauczyciela w Lipcach Reymontowskich.

## **Rozdział 4**

### **Zasady polityki czynszowej**

§6. Czynsz obejmuje: koszty konserwacji, koszty utrzymania technicznego budynku i lokali oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania.

§7. Najemca oprócz czynszu obowiązany jest do uiszczania opłat związanych z eksploatacją mieszkania, a niezależnych od właściciela.

§8. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy z uwzględnieniem czynnika obniżającego, o którym mowa w §9, ustala Wójt Gminy.

§9. Ustala się czynnik obniżający stawkę czynszu w wysokości 20% dla lokali położonych w Drzewcach i Mszadli.

**§10.** Zmiana wysokości czynszu odbywać się będzie zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.).

**§11.** Czynsz za najem lokalu płatny będzie miesięcznie z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca w kasie Wynajmującego lub na jego konto bankowe.

## **Rozdział 5**

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

**§12.** Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza Wójt Gminy.

## **Rozdział 6**

### **Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej**

**§13.** Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są wpływy z czynszów za lokale mieszkalne oraz dofinansowanie z budżetu gminy.

**§14.** Ponadto koszty remontów oraz inwestycji służących zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych gminy i poprawy stanu budynków, mogą być również finansowane z:

- a) kredytów i pożyczek na prace termomodernizacyjne,
- b) kredytów na remonty budynków,
- c) innych dotacji pozabudżetowych.

## **Rozdział 7**

### **Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie lokali i budynków stanowiących mieszkaniowy zasób gminy**

**§15.** Wydatki na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy przeznacza się w szczególności na:

- a) koszty bieżącej eksploatacji budynków i lokali,
- b) koszty remontów, konserwacji, usuwania awarii,
- c) wydatki inwestycyjne.

**§16.** Wysokość wydatków w kolejnych latach na utrzymanie lokali i budynków

(w zł):

| Lp. | Wyszczególnienie                         | Lata    |         |         |         |         |
|-----|------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
|     |                                          | 2008    | 2009    | 2010    | 2011    | 2012    |
| 1.  | Koszty bieżącej eksploatacji             | 95.000  | 101.750 | 108.230 | 114.000 | 122.000 |
| 2.  | Remonty i modernizacja lokali i budynków | 12.100  | 36.450  | 5.000   | 20.000  | 70.000  |
|     | RAZEM:                                   | 107.100 | 138.200 | 113.230 | 134.000 | 192.000 |

## **Rozdział 8**

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

§17. Realizacja planowanych prac remontowych i modernizacyjnych nie wymagała będzie zapewnienia najemcom lokali zamiennych.

§18. W celu racjonalizacji gospodarowania zasobem mieszkaniowym planuje się sprzedaż lokali wymienionych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe**

§19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§20. Traci moc uchwała Nr X/48/03 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 października 2003 roku w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2007 oraz uchwała Nr XXV/141/05 Rady Gminy Lipce Reymontowskie z dnia 29 listopada 2005 roku zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2003-2007.

§21. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodnicząca Rady Gminy

  
mgr Danuta Łaska